

**SESION ORDINARIA N° 06  
MARTES 09 DE JULIO 2013**

En Las Condes, a 09 de Julio de 2013, siendo las 18:30 horas, se da inicio a la 6° sesión del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Las Condes, bajo la Presidencia del señor José María Eyzaguirre García de la Huerta, Vicepresidente, con la presencia de los siguientes Consejeros:

**Representantes Estamento de Organizaciones Comunitarias Territoriales**

Ricardo Gana Benavente, Luis González González, María Eugenia Cuadra Lainez, Rafael Arteché Garcés, Harold Fritz Balzer, Santiago Torrejón Silva, Silvia Gana Valladares, Rafael Muñoz Loyola y Luis Fontecilla Meléndez.

**Representantes Estamento de Organizaciones Comunitarias Funcionales**

Irlanda Valenzuela Valenzuela, Arturo D' Ottone Cefaratti, Manuel Ossa Gutiérrez, Carmen Rodríguez Baeza y Clara Cortés Moyano.

**Representantes Estamento de Organizaciones de Interés Público**

Jaime Figueroa Unzueta, Leonor Cabrera Baez, Nadia Serrano Valencia y Patricio Camus Valdevenito.

**Representantes Estamento de Organizaciones Gremiales y Organizaciones Sindicales**

Antonio Gutiérrez Prieto, Carlos Gajardo Roberts y.

**Representantes Estamento Entidades Relevantes en el Progreso Económico, Social y Cultural de la comuna de Las Condes**

José María Eyzaguirre García de la Huerta y Mauricio Molina Ariztía.

Excusan su inasistencia los Consejeros, señores: Edith Venegas Valenzuela, Héctor Paredes Araos, James Raby Retes, Lorenzo Solano Pérez y Luis Méndez Reyes.

Asisten invitados las siguientes vecinos de la comuna de Las Condes, siendo algunos de ellos socios de la Junta de Vecinos C-14, señores: Winston Caro, Lilian Minvielle, Hernán Catalá, Fernando Guzmán, Eduardo Pereira, Claudia Canepa, Sara Domínguez, Roberto Hevia, Urano Figueroa, Héctor Ubeda, Nelson Gutiérrez, Sergio Concha, Alfredo Melej, Francisca Bravo, Rebeca Abbott, René Trombert y Eduardo Morales.

Asimismo, asisten invitados el Concejal Carlos Larraín Hurtado y doña Rocío Crisosto, Directora de Obras Municipales.

Actúan como Secretarios el señor Jorge Vergara Gómez, Secretario Municipal y doña Andrea Godoy Garín, Secretaria Ejecutiva del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.

El señor José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), señala que, en nombre de Dios, corresponde dar inicio a la sexta sesión del Consejo Comunal de Las Condes.

**ORDEN DEL DIA**

1. **APROBACION ACTA SESION ORDINARIA DE 11 DE JUNIO DE 2013**

Se aprueba sin observaciones.

2. **CUENTA “PROYECTO VESPUCIO ORIENTE”**

El Consejero José María EYZAGUIRRE (Vicepresidente), señala que le corresponde rendir cuenta respecto del Proyecto “Vespucio Oriente”, sobre lo cual cabe informar que los miembros del Consejo Comunal fueron citados a una sesión del Concejo Municipal, celebrada con fecha 01 de julio de 2013, en la cual don Francisco de la Maza, Alcalde de Las Condes, informó que, a la fecha, no existe un planteamiento definitivo respecto de la solución de Vespucio Oriente. No obstante, comunicó que se encuentra programada una reunión para el 22 de julio del presente, a las 15:00 horas, en el Salón Plenario, para efecto que los arquitectos urbanos, encargados de estudiar el proyecto, informen respecto del mismo al Concejo Municipal, en conjunto con los miembros del Consejo Comunal.

Dado que la propuesta original del Ministerio de Obras Públicas fue desestimada por la Municipalidad de Las Condes, este municipio, en conjunto con la Municipalidad de Vitacura, consideró necesario contratar a un equipo urbanístico que asesora a dichos municipios, en relación a las obras contempladas en el Proyecto “Vespucio Oriente”, cuestión que fue aceptada por el ministerio. Es así que se procedió a contratar a la empresa URBE, la cual tuvo una participación similar en la construcción del Nudo Vial de Estoril / Las Condes / Tabancura, cuya solución resultó bastante positiva.

Dado lo anterior, la idea es que, en esta próxima reunión, dichos profesionales, en conjunto con el Ministerio de Obras Públicas, exponga una solución definitiva para Américo Vespucio Oriente. No obstante ello, en la reunión efectuada con fecha 01 de julio, el Alcalde entregó algunos antecedentes informales respecto del avance de este estudio, en cuanto a que la propuesta original que involucraba un túnel minero no era viable bajo ningún punto de vista, puesto que cada acceso y salida a la superficie involucraba una extensión de alrededor de 400 metros, dada la profundidad de la vía, lo cual podría generar una destrucción absoluta del Parque Américo Vespucio. En consecuencia, este equipo de profesionales ha estudiado distintas soluciones, todas las cuales provocan ciertas externalidades negativas durante la etapa de construcción. La propuesta que se considera más viable dice relación a una trinchera cubierta, cuya solución permite mantener casi en su totalidad la superficie del parque, en términos que se logra salvar alrededor del 60% de las especies arbóreas. Asimismo, al parecer, se proyecta ensanchar las caleteras de Américo Vespucio, lo cual permitiría mejorar el entorno del parque.

Reitera que se trata de una propuesta informal, por lo que el Alcalde manifestó que no se pronunciaría respecto de la misma mientras no se expusiera el estudio en su integridad, dado que, a la fecha, sólo se cuenta con información general respecto del proyecto. Por lo tanto, se debe esperar hasta el 22 de julio del presente, para efecto de conocer la totalidad del estudio. Espera que los miembros del Consejo Comunal asistan a dicha reunión.

3. **ANTEPROYECTO CONSTRUCCION DE EDIFICIO EN CALLE BELLO HORIZONTE, INTERSECCION AVENIDA CRISTÓBAL COLON, COMUNA DE LAS CONDES**

El Consejero José María EYZAGUIRRE (Vicepresidente), informa que se encuentra presente la Directora de Obras Municipales, señora Rocío Crisosto, quien entregará información respecto de un edificio o anteproyecto que se está construyendo en calle Bello Horizonte, en la intersección de la Avenida Cristóbal Colón, respecto del cual existe mucha preocupación de parte de la comunidad.

La Directora de Obras, señora Rocío **CRISOSTO**, informa que el predio se encuentra ubicado en la calle Bello Horizonte, perpendicular a Avenida Cristóbal Colón y conforme lo indica el Plan Regulador Comunal, se encuentra emplazado en la zona de uso de suelo UV1 y en el área de edificación EAm4 (Edificación Media), en la cual se permite 9 pisos de altura.

De acuerdo a la Tabla de Edificación, en predios de 1.500 m<sup>2</sup> construidos, se permite la construcción de 9 pisos de altura (31,50 metros) + piso retirado; distanciamiento de 8 metros; antejardín de 7 m<sup>2</sup> y coeficiente de constructibilidad de 1.8. No obstante, en este caso, dado que se trata de un predio fusionado, el anteproyecto puede optar a un 30% adicional, de acuerdo lo establece el Artículo 63° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**Artículo 63°:** La fusión de dos o más terrenos en uno solo tendrá un beneficio de mayor densidad, a través de aumentar el coeficiente de constructibilidad del predio en un 30%. Cuando resulten terrenos de 2.500 m<sup>2</sup> o más, podrán acogerse a los beneficios que otorgar el concepto de “Conjunto Armónico”.

El anteproyecto cuenta con una resolución de aprobación, fechada el 20 de agosto de 2012, cuya vigencia es de un año.

El terreno total fusionado posee una superficie de 5.471,50 m<sup>2</sup>. La construcción bajo superficie asciende a 10.067,37 m<sup>2</sup> y sobre superficie a 15.286,42 m<sup>2</sup>, lo que da un total construido de 25.353,79 m<sup>2</sup>.

Se trata de un proyecto de viviendas DFL2, acogido a copropiedad inmobiliaria, que considera 9 pisos de altura (131 departamentos) y 2 estacionamientos subterráneos (248 estacionamientos).

En el año 2011, mediante un Acta de Observaciones, la Dirección de Obras observó el acceso vehicular propuesto en el anteproyecto, de acuerdo a lo establecido en el numeral cinco del Artículo 32° de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, en el cual se instituye que en vías sin salida, se puede edificar hasta cuatro pisos.

**Normas Generales Sobre Estacionamientos**

**Artículo 32°:** 5) Los anchos de rampas y pasillos de circulación de estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo corresponda a 90°, se regirán por la siguiente Tabla:

	Hasta 50 Estacionamientos	De 51 a 100 Estacionamientos	Más de 100 Estacionamiento
Rampa	5.00 m.	5.50 m.	6.00 m.
Pasillo Circulación Uso Privado	5.00 m.	5.50 m.	6.00 m.
Pasillo Circulación Uso Público	6.00 m.	6.00 m.	6.00 m.

En aquellos proyectos que consideren accesos y salidas independientes con un sentido de circulación podrán reducir el ancho mínimo de las rampas a 3.50 m.

Los anchos de circulación anteriormente indicados, podrán disminuirse hasta 4.50 m sólo parcialmente

para circulaciones secundarias que sirvan a un máximo de 15 vehículos considerando que el ancho del estacionamiento se aumenta proporcionalmente, requiriéndose una justificación técnica, conforme a lo señalado en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Para estacionamientos habilitados en piso zócalo o en superficie, en que se dispongan estacionamientos cuyo ángulo en relación al pasillo sea inferior a 90°, los anchos mínimos de pasillos serán para 45°, 4 m; para 30°, 3.30 m.; y para 0°, 3.00 m. En todos estos casos, se deberán considerar accesos y salidas independientes, salvo que se disponga de áreas de retorno.

Para cambio de destino de viviendas existentes, que habiliten estacionamientos en superficie, se autorizará puntualmente para el ancho de accesos y pasillo de circulación su disminución a 3.00 m.

La observación formulada por la Dirección de Obras fue apelada ante la Seremi de Vivienda, argumentándose que dicha norma no era aplicable, conforme a las disposiciones establecidas en los artículos 2.1.1 y 2.3.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

La Seremi de Vivienda emite un informe al respecto, en el cual se señala, en la parte pertinente, lo siguiente:

“Al respecto, analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, es posible señalar lo siguiente:

- La disposición contemplada en el Artículo 32°, punto N° 5, del PRC que prescribe: “Los proyectos que generen 10 o más unidades de estacionamientos, no podrán considerar accesos vehiculares por vías públicas de un ancho inferior de 10 metros. Asimismo, no se autorizará el acceso vehicular por calles en fondo de saco a los estacionamientos generados por edificaciones de vivienda colectiva de 4 o más pisos de altura...”, condiciona el emplazamiento de proyectos, a partir de un estándar de estacionamiento, el tipo de vía e enfrentar y el acceso vehicular.
  - La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC, sólo en su artículo 2.3.3, numeral 1, condiciona el acceso a viviendas en función de alguna tipología y se refiere expresamente, al acceso a viviendas a través de un pasaje, es decir, vías de un ancho no inferior a 8 metros, ni superior a 11 metros.
  - Por otro lado, como señala el reclamante, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, se ha pronunciado, expresamente, respecto a la pertinencia de que un Plan Regulador Comunal condicione o limite el emplazamiento de proyectos frente a determinados tipos de vías, en función de la cantidad de unidades de estacionamientos, concluyendo que: “...Los Planes Reguladores Comunales están facultados sólo para definir la dotación mínima de éstos, según el destino de las edificaciones, pero no tienen competencia para definir otras disposiciones que se aparten de lo señalado”.
  - En virtud de lo anteriormente expuesto, resulta inaplicable la disposición indicada en el Artículo 32°, Punto N° 5, de la Ordenanza Local del PRC, por cuanto ésta excede las atribuciones contempladas a dichos Instrumentos de Planificación Territorial.
4. No obstante lo anterior, si bien se estima improcedente la observación referida al cumplimiento de lo señalado en el Artículo 32°, Punto N° 5, no procede dar curso al expediente rechazado, pues conforme a lo señalado por esa DOM, éste se produjo por no haber subsanado 7 observaciones del Acta emitida con fecha 25.11.2011, siendo sólo una de ellas, la referida a la aplicación del ya citado Artículo 32, Punto N° 5”.

Termina diciendo que lo anterior, es básicamente lo que contiene el expediente del anteproyecto. No obstante, la unidad correspondiente podría facilitar los planos, en caso que se estime pertinente por el Consejo Comunal.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), ofrece la palabra respecto de la materia.

El Consejero Rafael **ARTECHE**, informa que, como Presidente de la Junta de Vecinos Bilbao Alto, representa alrededor de 3000 vecinos de su jurisdicción, algunos de los cuales se encuentran presentes en la sala, quienes están absolutamente en contra de este proyecto, por las razones manifestadas en la carta enviada a la Seremi de Vivienda, con fecha 21 de junio de 2013. Dicha carta es del siguiente tenor:

Señor

Juan Andrés Muñoz Saavedra

Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo

Av. Alameda Libertador General Bernardo O' Higgins 874, piso 8°

Presente

Oficio N° 389

Mat.: Solicita anular aprobación de anteproyecto y permiso de edificación presentado por calle Bellos Horizontes, entre los N° 1104 y 1180, y Pasaje Av. Cristóbal Colón 6515.

Estimado Señor:

Visto y considerando que se dio inicio a la demolición de una vivienda en Av. Cristóbal Colón N° 6515, y otras seis casas por calle Bellos Horizontes, entre los N° 1104 y 1180, para ejecutar el Anteproyecto AP 84/2011 que contempla la construcción de un edificio de dos torres de nueve pisos, dos subterráneos y 284 estacionamientos, los vecinos residentes del eje comprendido entre las calles: Av. Colón por el Norte; Hernando de Magallanes por el Oriente; Cabildo por el Sur y Av. Manquehue Sur por el Norte, *manifestamos a usted nuestra total oposición a que se siga adelante con esta obra*, por los motivos siguientes:

1. De acuerdo a lo dispuesto por el art. 32, punto N° 5, de la ordenanza local de Plan Regulador Comunal, el terreno sobre el cual se emplazaría el anteproyecto antes señalado, le correspondería el área de edificación E-Am4 y uso de suelo UV, **donde no se permite el acceso vehicular por calles en fondo de saco a los estacionamientos generados por edificación de vivienda colectiva de 4 o más pisos de altura**". En tal sentido, el anteproyecto mencionado accedería por calle Bellos Horizontes, una vía local sin salida, con un perfil de 12 metros, lo mismo para el pasaje Cristóbal Colón, sin salida y con un perfil de 10 metros.
2. Suma a lo anterior, el 3 de diciembre de 2012, la DOM de Las Condes, rechazó la aprobación del anteproyecto, por no haber el interesado subsanado las observaciones indicadas en la correspondiente Acta de Observaciones emitida por esa dirección de obras, el 25 de noviembre de 2011.

Por lo expuesto, la Junta de Vecinos Bilbao Alto, solicita a Ud., **anular el anteproyecto y permiso de edificación** presentado por calle Bellos Horizontes, entre los N° 1104 y 1180, y Pasaje Av. Cristóbal Colón 6515, **por presunto vicio de consentimiento de parte de la DOM en las etapas previas de aprobación del aludido anteproyecto.**

Atentamente, RAFAEL ARTECHE, Presidente de Junta de Vecinos Bilbao Alto U.V.C-14".

En concreto, la Junta de Vecinos solicita la anulación del anteproyecto y permiso de edificación, basándose en la norma dispuesta en el artículo 32, numeral 5 de la Ordenanza Local del Plan Regulador, debido que, no se subsanaron siete observaciones del acta emitida el año 2011. Por tanto, la organización que preside considera que sí procede la aplicación del artículo citado anteriormente.

Por otra parte, cabe hacer presente que la Junta de Vecinos que preside, en reunión sostenida con la Directora de Obras (S), Rocío Crisosto, manifestó su preocupación por lo que pudiera pasar con varias especies centenarias existentes en el entorno del predio. Consideraba que estas especies debían estar contempladas dentro del diseño del proyecto. Agrega, que como presidente de la Junta de Vecinos, iba a solicitar a la CONAF fiscalizar dicho lugar para que clasificaran los árboles existentes y las recomendaciones para su conservación. Sin embargo, todo esto fue en vano. Hace unos días, los vecinos han visto con mucha tristeza cómo han sido arrancadas de cuajo dichas especies. Más todavía teniendo en consideración que tendrán que pasar muchos años para que se vuelvan a desarrollar centenarias de esa naturaleza, en una ciudad que está convertida en cemento. Es así que la comunidad manifiesta su desazón por la falta de sensibilidad de los promotores del proyecto, puesto que no fueron capaces de adaptar las obras de construcción a las especies centenarias existentes en el entorno, sino que éstas fueron completamente destruidas por la empresa inmobiliaria.

En cuanto a la congestión vehicular, entiende que, en el sector, se presume la construcción de alrededor de 910 nuevas viviendas, por lo que cabe preguntarse cómo serán planificadas esas obras, considerando que dicho tema también se encuentra asociado a la capacidad del alcantarillado existente.

Por otra parte, actualmente, se cuenta con alrededor de 400 estacionamientos en ese sector, los que son insuficientes, en relación al aumento de la densidad en el sector.

Dado lo anterior, la organización que preside continuará insistiendo ante la Seremi de Transporte respecto de la necesidad de contar con un estudio de impacto vial del sistema de transporte urbano (EISTU) debido que, actualmente, no sólo existe congestión vehicular en una calle en particular, sino que en toda la zona, la cual se encuentra saturada producto de un incremento en la densidad.

Reitera que la comunidad manifiesta su desazón por la aprobación del anteproyecto en cuestión, puesto que muchos de los vecinos adquirieron una propiedad en la zona, basándose en las normas existentes en el Plan Regulador Comunal de esa época, en el cual la calle Bello Horizonte estaba graficada como una vía sin salida. Sin embargo, dado que ésta se transformó en una calle con salida, dio lugar a la ejecución de este proyecto.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), entiende que la calle Bello Horizonte continúa siendo sin salida.

El Consejero Rafael **ARTECHE**, agrega que, entonces, no entiende que se haya autorizado dicho proyecto.

La Directora de Obras, señora Rocío **CRISOSTO**, aclara que, de acuerdo a la interpretación de la Seremi de Vivienda, la indicación expuesta en el Artículo 32°, numeral 5 de la Ordenanza Local del Plan Regulador no es válida, dado que no compete a dicho instrumento condicionar o limitar el emplazamiento de proyectos frente a determinados tipos de vías, en función de la cantidad de unidades de estacionamientos. La Seremi concluye, en su Ordinario N° 1223, emitido con fecha

27 de marzo de 2012, que: “los Planes Reguladores Comunales están facultados sólo para definir la dotación mínima de éstos, según el destino de las edificaciones, pero no tienen competencia para definir otras disposiciones que se aparten de lo señalado”.

Hace presente que las direcciones de obras municipales deben acatar las disposiciones que emite la unidad técnica jerárquica superior, que es la Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo. En este caso, el anteproyecto fue examinado en dos oportunidades por la Seremi de Vivienda, quien instruyó dar su aprobación.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), consulta si el Plan Regulador Comunal fue aprobado por el Ministerio de Vivienda y Construcción.

La Directora de Obras Municipales, señora Rocío **CRISOSTO**, responde que, en el año 1995, fue aprobado el Plan Regulador Comunal de Las Condes por el Gobierno Regional Metropolitano y posteriormente, en el año 2003, fue aprobada por este mismo organismo una modificación relacionada con las alturas.

El Consejero Rafael **MUÑOZ**, consulta si existe una instancia superior a la Seremi de Vivienda, a la cual se pueda dirigir la comunidad.

La Dirección de Obras Municipales, señora Rocío **CRISOSTO**, responde que la única instancia que podría modificar una disposición de la Seremi de Vivienda son los tribunales de justicia. No obstante, a modo de antecedente, informa que la Seremi de Vivienda ha interpretado el Artículo 32°, numeral 5 de la misma forma en otros proyectos de similares condiciones. Por ejemplo, respecto de un proyecto que se aprobó en la calle General Ludwig, que también se encuentra emplazado en la misma zona.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), consulta si existe acuerdo del Consejo Comunal en dar la palabra a don Sergio Concha, ex miembro del Consejo Económico y Social.

El Consejero Rafael **ARTECHE**, solicita que, además, se otorgue la palabra a otros vecinos que se encuentran presentes en la sala, quienes también desean realizar algunas observaciones al proyecto en cuestión. Entre ellos, se encuentra presente don Winston Caro, representante de la comunidad.

**Los miembros del Consejo Municipal manifiestan estar de acuerdo en dar la palabra a los vecinos que se encuentran presentes en la sala.**

El señor Sergio **CONCHA** (vecino), señala que este proyecto ha creado una gran inquietud a la comunidad y al sector en particular, por lo que algunos presidentes de unidades comunales y condominios le solicitaron expresamente que revisara el proyecto, para efecto de verificar si éste cumplía con las normas establecidas en el Plan Regulador Comunal y eventualmente, las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Dicho proyecto, a pesar de ser rechazado, en primera instancia, por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, basándose en una norma local, que establece la prohibición expresa de construir edificios superiores a cuatro pisos en pasajes sin salida, éste tuvo que ser aprobado producto de un tecnicismo de la Seremi de Vivienda.

Es así que por encargo de un grupo de vecinos de calle Cabildo 6220, cuyo acceso es por Bello Horizonte, hizo un estudio detallado sobre los antecedentes que lograron que se aprobara este proyecto, el cual se tradujo en un informe escrito que se entregó a los presidentes de los comités de administración ubicados en calle Cabildo y Hernando de Magallanes.

Los antecedentes expuestos por la Directora de Obras concuerdan con las conclusiones a que se llegó al efectuar este análisis, porque legalmente se impuso la Ordenanza General sobre la norma de la comuna respecto de esta materia. Sin embargo, las consecuencias de esta aprobación van a ser incalculables, ya que este proyecto va a generar externalidades negativas, aumentando niveles de congestión, reduciendo velocidades de desplazamiento, deteriorando los tiempos de viaje, aumentando la contaminación atmosférica por mayores emisiones, entre otras; más aún, tendrá un efecto dominó, ya que los propietarios de la vereda del frente, se verán obligados a vender sus propiedades por los conos de sombras que éste producirá sobre sus viviendas, la congestión en calle ciega y la probable limitación de los estacionamientos de superficie.

Por lo tanto, la aprobación del proyecto en cuestión, deja sin armas a la Dirección de Obras Municipales para oponerse, en primer término, a proyectos similares en la vereda del frente y posteriormente, a proyectos que se impulsen en la calle Carlos Lira Infante, lo que producirá un flujo de más de 550 vehículos en cada una de estas calles sin salidas y como consecuencia, en el corto plazo, se tendrá un flujo hacia Avenida Colón de más de 1000 vehículos, obligando a instalar semáforos para regular esas salidas, lo que aumentará en forma inmedible la congestión en este sector.

Para el Informe que se entregó no sólo se revisaron las normas y ordenanzas que permitieron su aprobación, sino que se revisó toda la legislación relacionada con el impacto vial de los proyectos de edificación. Para ello, se recurrió a un estudio realizado por el abogado Martín Santa María Oyanedel del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Profesor del Magíster en Desarrollo Urbano de la Facultad de Arquitectura de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Dicho estudio se titula “Legislación sobre impacto vial: una necesidad urgente e inevitable”, en el cual se hace una descripción cronológica de las leyes y reglamentos que regulan el Sistema de Impacto Vial en Chile. La normativa respecto al impacto vial nace en el año 1992, mediante Decreto Supremo N° 47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) incluye el siguiente artículo:

“Artículo 2.4.3: Cuando en un predio se contemple el emplazamiento de un número de estacionamientos superior a 100 unidades, deberá acompañarse a la solicitud de permiso, un estudio de tránsito que evalúe el impacto sobre la vialidad circundante. La Dirección de Obras Municipales podrá, sobre esta base, exigir modificaciones al proyecto. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también cuando el número de unidades sea superior a 50 y la entrada o salida se verifique desde o hacia alguna vía reconocida por el instrumento de planificación territorial como constituyente de la red vial estructurante y/o básica.”

El artículo citado, es la génesis de los cobros a privados por impacto o mitigación de externalidades en Chile. Sin embargo, dada su redacción genérica, deja una gran cantidad de materias no resueltas (posibilidad de exigir obras fuera del terreno del proyecto, organismos encargados de la revisión, etcétera). Posiblemente, si las hubiera regulado, por las razones que se explican más adelante, se habría dificultado su toma de razón y entrada en vigencia.

Como resulta obvio de su simple lectura, esta norma dejó exentos de elaborar estudios de impacto vial y, por lo tanto, de mitigar cualquier tipo de externalidad negativa por esta causa, a los proyectos que no cumplieran los umbrales señalados (menos de 100 o 50 estacionamientos, en su caso).

Lo anterior indujo, en una primera fase, a la segregación artificial de proyectos inmobiliarios en etapas, a fin de eximirse de este tipo de evaluación y de los eventuales costos asociados a la misma. Durante la crisis económica que afectó al país, a fines de la década de los 90 y en el marco de las medidas anti burocracia impulsadas por el Gobierno de la época, se suscribió un acuerdo entre el MINVU y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (MINTRATEL), en virtud del cual se formalizó el funcionamiento de una Ventanilla Única para la evaluación de este tipo de estudios por parte del sector público.

Por Decreto Supremo N° 59 del MINVU, de 2001 se modificaron los umbrales que generan la exigencia de evaluar estudios de impacto vial, aumentándolos a 250 estacionamientos, en el caso de proyectos residenciales y a 150, en el caso de proyectos no residenciales. El texto del Artículo 2.4.3 de la OGUC quedó del siguiente modo:

“Artículo 2.4.3: Los proyectos residenciales y los proyectos no residenciales que consulten en un mismo predio 250 o más y 150 ó más estacionamientos, respectivamente, requerirán de un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante resolución, aprobará la metodología conforme a la cual deberá elaborarse y evaluarse el Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano.

A la solicitud de permiso de edificación de los proyectos a que se refiere el inciso primero, se deberá acompañar un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, suscrito por un profesional especialista y aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte Públicos de la correspondiente Municipalidad o por la respectiva Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, según corresponda, de acuerdo a la metodología.

La Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al resultado del Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, establecerá las adecuaciones que el propietario deberá efectuar en la vialidad afectada por el proyecto, cuyo cumplimiento se hará exigible a la recepción definitiva de la edificación”.

Junto con aumentar los umbrales mencionados, esta norma efectuó una serie de modificaciones y precisiones relevantes, tales como:

- Se modificó la denominación de los Estudios de Impacto Vial por Estudios de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), acogiendo planteamientos de las autoridades de MINTRATEL. De esta forma se aceptó un concepto más amplio que el vigente anteriormente, el que podría dar cabida a medidas de mitigación asociadas a sistemas de gestión de tránsito y otros que no necesariamente cabrían bajo el concepto anterior.
- A partir de esta modificación el sistema dejó de denominarse Sistema de Impacto Vial, pasando a ser Sistema de Impacto Sobre el Sistema de Transporte Urbano (SEISTU).
- Se facultó al MINVU para aprobar las metodologías técnicas.
- Se estableció la aprobación del EISTU respectivo como requisito para solicitar permisos de edificación.

- Se reguló la atribución de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de establecer las adecuaciones que el propietario del proyecto debe efectuar a la vialidad afectada por el proyecto y se aclaró que dichas obras deberían estar concluidas a la recepción definitiva municipal.

Posteriormente, por Decreto Supremo N°1 del MINVU, de 8 de enero de 2003, se efectuó una modificación de los mencionados umbrales, reemplazándolos por tablas que definieron diversos umbrales mínimos para distintos tipos de proyectos. Dichas tablas correspondían a precisiones de un criterio técnico promovido por el MINTRATEL. Luego de múltiples reuniones y análisis, finalmente, este conflicto se resolvió casi dos meses después, a través de la dictación del Decreto Supremo N°1 del MINVU de 2003, el que llevó la firma tanto del Ministro de Vivienda y Urbanismo, como del Ministro de Obras Públicas y Transportes y Telecomunicaciones de la época, en virtud del cual se reemplazaron los umbrales correspondientes al número de estacionamientos de un proyecto por las tablas establecidas, que intentaron dar mayor claridad respecto del umbral a partir del cual se haría exigible los EISTU.

En definitiva, doce senadores impugnaron el Decreto Supremo N°1 del MINVU, de 2003, ante el Tribunal Constitucional, solicitando se declarara su inconstitucionalidad. El Tribunal Constitucional declaró la inconstitucionalidad del Decreto, basado en la inexistencia de una regulación suficiente a nivel legal respecto de esta materia, especialmente en lo que se refiere a la falta de regulación legal específica y detallada de las potestades administrativas de los organismos públicos que habían aprobado estas regulaciones con efectos directos en la garantía constitucional del derecho de propiedad (por los mayores costos que se derivan de las obras de mitigación vial que emanan de los EISTU). Esta sentencia tuvo un voto disidente, el cual estuvo por confirmar la vigencia del Decreto Supremo N° 1 citado. Por su parte, el MINVU, en cumplimiento de la sentencia citada, derogó dicho decreto, con lo cual retomó su vigencia el texto del Artículo 2.4.3 vigente antes de su dictación.

Con posterioridad a esta sentencia del Tribunal Constitucional, no se han efectuado modificaciones al mencionado artículo de la OGUC. Ello resulta obvio, pues el riesgo de una impugnación acerca de la constitucionalidad de ella, es muy alto.

Los fundamentos siguientes de la sentencia dictada en la Causa Rol N° 370 por el Tribunal Constitucional, se refieren a la fragilidad de las bases normativas de este sistema:

“Trigésimo Cuarto: Que, en el cumplimiento de esa labor normativa, el legislador tiene que llegar al desarrollo de los principios y normas que dicta con un nivel de minuciosidad mayor que tratándose de materias en que la reserva legal es común u ordinaria. Respetando los criterios de generalidad, abstracción, igualdad, carácter innovador y cualidad básica que singularizan a la ley en el sistema jurídico, al legislador le corresponde normar, con amplitud y profundidad, todo cuanto la certeza o seguridad jurídica exige en relación con el establecimiento y configuración de las obligaciones que se imponen al dominio con motivo de la función social que ha de servir”

“Trigésimo Quinto: Que, consiguientemente, sin llegar al extremo de dictar reglas específicas o nominativas, la Constitución requiere del legislador, en su artículo 19 N° 24 inciso segundo, armonizado con el numeral 26° del mismo artículo, que configure un ordenamiento con densidad normativa suficiente, tanto sustantiva como formalmente entendida, de manera que no pueda después el proyecto o la ley respectiva, ser objeto de una habilitación excesiva a favor de la potestad reglamentaria de ejecución o, más grave aún, a raíz de tratarse de una deslegalización, siempre contraria a la Carta Fundamental por hallarse en ella prohibida”

“Cuadragésimo: Que la legislación referida contiene disposiciones generales y enunciados muy amplios, en los cuales se confiere competencia a los órganos administrativos correspondientes, pero que, en ligamen con la reserva legal, precisa y vigorizada prevista en el artículo 19 N° 24 inciso segundo de la Constitución, para establecer las obligaciones del dominio que derivan de su función social, deben ser calificadas de inexistentes o, al menos, de insuficientes. Por lo anterior, ha de concluirse que el decreto supremo N° 1, en estudio, carece de la habilitación legal necesaria para su dictación, razón por la cual esta Magistratura debe declararlo inconstitucional”

En virtud de todo lo anterior, en la práctica, en nuestro país no se efectuarán modificaciones significativas al sistema de cobros por impacto vial o SEISTU, mientras no se apruebe una Ley que regule la materia y permita solucionar la insuficiente regulación normativa, de las competencias de los órganos administrativos declarada por el Tribunal Constitucional.

En resumen, a todo lo anterior, toda la legislación vigente avala lo obrado por el MINVU y la Dirección de Obras Municipales, pero deja sin resolver la congestión y polución que estas normas generan. La Municipalidad de Las Condes debiera formar una comisión especial para resolver los problemas generados por normas y reglamentos, y plantear soluciones radicales para Avenida Colón y Manquehue, como las planteadas por el Tranvía por Apoquindo o eventualmente, proponer una línea del Metro por Colón, ya que si, además, se concreta el tranvía tal como está proyectado, la estación Manquehue y la línea 1, a partir de ese tramo, colapsará, por lo que se requerirá esta nueva vía por Colón, paralela a la línea 1.

La calidad de vida, para este sector de Las Condes, está gravemente afectada por estos proyectos de densificación, más aún si se considera que no hay posibilidad de ensanchar las pistas de circulación existentes en estos dos ejes fundamentales de la comuna. Es deber de las autoridades municipales reconocerlos y solucionarlos.

La Consejera Mónica **GANÁ**, señala que vivió por muchos años en Colón con Hernández de Magallanes, por lo cual conoce muy bien la zona y le consta que Avenida Cristóbal Colón se encuentra absolutamente colapsada, lo cual se podría mitigar en algo si se construyera una línea de metro por dicha avenida.

El Consejero Rafael **ARTECHE**, solicita que las intervenciones del Sr Concha, se concentren en el tema que los convoca, que es el anteproyecto que se aprobó en calle Bello Horizonte

Una vecina de la comuna de Las Condes, señala que don Sergio Concha planteó que, de acuerdo a la ley, se puede hacer muy poco o prácticamente nada, para anular el anteproyecto aprobado en la calle Bello Horizonte. Por lo tanto, considera que se deben efectuar todas las gestiones para que esta situación no se repita una cuadra más abajo, en la calle Carlos Lira Infante, puesto que presenta las mismas condiciones de Bello Horizonte, por lo que perfectamente se podría proyectar un futuro proyecto.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), aclara que, antes de realizar cualquier gestión, se debe esperar que se plantee ese futuro proyecto, por lo que solicita que las intervenciones sean respecto del anteproyecto de la calle Bello Horizonte. La Municipalidad de Las Condes no puede presumir respecto de futuros proyectos.

Un vecino de la comuna de Las Condes, señala que es ex presidente del edificio ubicado en Bello Horizonte N° 1025 y actual miembro del Comité de Administración del mismo edificio.

Informa que compró un departamento en dicho edificio hace alrededor de veinte años, época en la cual una de las principales características de Bello Horizonte, hacia el lado sur de Cristóbal Colón, era que no se permitía una edificación superior a 9 pisos. Sin embargo, este año acaba de terminar la construcción de un edificio de 16 pisos en la esquina de Colón con Bello Horizonte, cuyo acceso fue planificado por Avenida Cristóbal Colón, mediante un subterfugio que desconoce, para evitar que los vehículos accedieran por Bello Horizonte, puesto que, en esa esquina, no se puede virar hacia el edificio.

Reitera que se trata de un edificio de 16 pisos con cuatro o seis departamentos por piso. Una vez terminada la construcción de este edificio, la misma constructora adquirió una propiedad ubicada al frente, por el lado poniente, para edificar un segundo edificio.

Asimismo, tiene entendido que otra constructora adquirió un terreno al fondo de Bello Horizonte, para edificar un edificio que contará con 400 estacionamientos, siendo que se trata de una calle sin salida, la cual admite sólo un pequeño viraje al final de la calle, dado que ésta se encuentra interrumpida por el acceso a otro edificio ubicado hacia la calle Cabildo.

Desafía a los presentes a que concurren al lugar, para que constaten presencialmente que es sumamente difícil salir, desde Bello Horizonte hacia el poniente por Cristóbal Colón, entre las siete y nueve de la mañana, sin correr un riesgo vital de accidente. La única forma es virar cuatro o cinco cuadras hacia el oriente de Colón y posteriormente, bajar por Alonso de Camargo. Lo anterior ocurre sin contar los 400 vehículos adicionales que atraerá el nuevo edificio que se está proyectando al fondo de la calle Bello Horizonte.

Informa que es ingeniero comercial y trabaja en la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras Públicas, entidad que está encargada de velar por el cumplimiento de los estudios de impacto urbano (EISTU). Sin embargo, no conoce ningún caso similar al que ocurre en este sector de la comuna, en términos que, en una cuadra de 120 metros, se construyan cinco grandes edificios, dos de los cuales se encuentran en operación, uno se está comenzando a habitar y dos que se encuentran proyectados, en el corto plazo. En lo personal, no logra entender cómo se logrará mitigar el gran impacto vial que existe en este sector, el cual se verá aún más incrementado con estas nuevas edificaciones.

Dado lo anterior, cabe preguntarse: ¿Dónde queda la calidad de vida de las personas?

Un vecino de la comuna de Las Condes, señala que es General de Carabineros en retiro, por lo que ha vivido en muchos lugares de Chile, pero desde hace muchos años, se radicó en la comuna de Las Condes. Vive en un edificio de cuatro pisos en el Pasaje Hernando de Magallanes, a 50 metros de Cristóbal Colón, en cuyo sector se está construyendo un edificio, lo cual ha significado el arranque de 14 árboles añosos.

En segundo término, le preocupa que la Dirección de Obras Municipales sea desautorizada por una decisión personal de la Seremi de Vivienda, en circunstancia que se trata de una calle con fondo de saco, en la cual no está permitido una construcción superior a cuatro pisos. Sin embargo, la Seremi de Vivienda, lisa y llanamente, autoriza la construcción de un edificio de nueve pisos. Considera que esta situación representa una burla para los contribuyentes, por lo que solicita que se realicen todas las gestiones que estén al alcance para velar por la autoridad que tiene la Dirección de Obras Municipales. No es posible aceptar que todas las observaciones

emitidas por la Dirección de Obras respecto del proyecto en cuestión hayan sido desestimadas por la Seremi de Vivienda.

Un vecino de la comuna de Las Condes, señala que ha visto con desazón como se han arrancado alrededor de 14 árboles añosos en el sector. A su juicio, los vecinos tienen la capacidad económica para contratar el mejor estudio jurídico de Santiago, para revertir la decisión de la Seremi de Vivienda, no pueden aceptar que se manifieste que están enfrentados a hechos consumados, todavía hay mucho por hacer respecto de esta materia.

Un vecino de la comuna de Las Condes, considera que la Seremi de Vivienda debe respetar las disposiciones del Plan Regulador de la comuna de Las Condes. No es abogado, pero estudió legislación, en su carrera de Contador en la Universidad de Chile y cuenta con bastante experiencia respecto de la materia, puesto que se acostumbra asesorar de estudios jurídicos. No está de acuerdo que se sostenga que la ley está por sobre el Plan Regulador Comunal, puesto que eso significa que dicho instrumento sería per sé ilegal. Por lo tanto, reitera que, a su juicio, se debe respetar la norma de la calle Bello Horizonte, en la cual se establece una altura máxima de hasta cuatro pisos.

Un vecino de la comuna de Las Condes, informa que, previo a adquirir una propiedad en calle Cabildo N° 6220, consultó al Alcalde de la época, señor Joaquín Lavín qué tipo de construcción estaba permitida en calle Bello Horizonte, quien respondió por escrito que se trataba de una calle sin salida, con una calzada de 7 metros de ancho. Actualmente, en esta calzada, se estacionan vehículos a ambos costados, por lo que queda un espacio de circulación de apenas 2 metros. Si a lo anterior, se suma un nuevo edificio con 220 estacionamientos para residentes + 29 estacionamientos de visita, cabe preguntarse: cómo se verá colapsada la calle Bello Horizonte. Además, tiene entendido que al poniente de Bello Horizonte fueron adquiridas cuatro viviendas por una empresa constructora, lo cual significa que se va a construir un edificio en similares condiciones, puesto que si uno ya fue autorizado por la Seremi de Vivienda, por qué razón no autorizaría la construcción de un segundo edificio de 9 pisos. Por lo tanto, considera que la situación es sumamente grave, porque se va a generar una congestión vial terrible en el sector.

Por otra parte, la vía paralela a Bello Horizonte también es una calle sin salida, donde ya se encuentran vendidas seis viviendas a otra empresa constructora. Cabe preguntarse: ¿qué va a pasar con la calidad de vida de los vecinos, qué va a pasar con la salud de los vecinos?, considerando que existen estudios que indican que los edificios en altura provocan una gran contaminación en las ciudades, puesto que impiden el paso del aire. Considera que, en la comuna de Las Condes, se está construyendo al boleo, lo cual le consta, puesto que fue presidente de una empresa constructora durante nueve años, por lo que tiene bastante experiencia en esta materia, pero nunca tuvo a la vista una situación de esta naturaleza.

Termina diciendo que no logra entender que la Dirección de Obras Municipales haya rechazado el proyecto basándose en las normas del Plan Regulador Comunal y, en menos de dos meses, la Seremi de Vivienda, sin visualizar el proyecto directamente en terreno, haya autorizado la construcción de un edificio de 9 pisos.

Un vecino de la comuna de Las Condes, consulta si el Consejo Comunal tiene facultad para ayudar a los vecinos a solucionar este problema, con todos los antecedentes que se han entregado en esta reunión. O la Municipalidad de Las Condes no les va a prestar ningún tipo de ayuda para resolver esta situación.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), concluye diciendo que se debe realizar una distinción respecto de dos temas: uno, es el problema que ha suscitado el edificio de calle Bello Horizonte, cuya construcción se encuentra sumamente avanzada, por lo que es bastante difícil revertir la situación, a pesar que algo se podría hacer desde el punto de vista legal. Consulta si dicho anteproyecto fue examinado por la Contraloría General de la República.

El señor Sergio **CONCHA** (vecino), responde que el proyecto no ha sido examinado por la Contraloría General.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), agrega que, a su juicio, no es factible apelar la resolución de la Seremi de Vivienda, pero sí se podría plantear el caso a la Contraloría General de la República.

Respecto a futuras edificaciones en Avenida Colón, considera que la Municipalidad de Las Condes podría plantear un estudio de impacto vial a nivel de toda la zona, no sólo respecto de un proyecto en particular. Cree que una gestión de esa naturaleza podría ayudar a solucionar el problema que se visualiza a futuro.

El Consejero Jaime **FIGUEROA**, considera que, en primer término, el Consejo Comunal debe acoger la solicitud de los vecinos y, en segundo término, como organismo representativo de la comunidad, deben respaldar la propuesta de los vecinos, puesto que es bastante razonable. En ese contexto, se debe pedir a la Dirección de Obras Municipales que sea más acuciosa en la defensa de los vecinos y en el estudio de los futuros proyectos de similares condiciones. En este caso, en particular, sugiere realizar una presentación ante la Contraloría General de la República, para efecto que la resolución de la Seremi de Vivienda no sea la última palabra respecto de la materia. A su juicio, se deben realizar todas las gestiones que correspondan y llegar hasta las últimas consecuencias, incluso, paralizar las obras de construcción, teniendo en consideración que, en múltiples ocasiones, se ven enfrentados a hechos consumados, lo cual hace más difícil la situación.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), entiende que todos están de acuerdo en apoyar el planteamiento de los vecinos. No obstante, cabe hacer presente que el Consejo Comunal es un organismo consultivo, no posee facultad de decisión.

Por otra parte, el estatuto de las direcciones de obras es bastante complejo, puesto que dichas unidades están sometidas a las instrucciones que disponen los municipios y el Ministerio de la Vivienda. Por lo tanto, el superior jerárquico de la Dirección de Obras, en cuanto a temas técnicos, es la Seremi de Vivienda, por lo que no puede objetar una instrucción de dicha entidad. No obstante, sí se podría solicitar una especie de reconsideración a la Seremi de Vivienda o presentar el caso ante la Contraloría General de la República. Sin embargo, en su opinión, desde el punto de vista jurídico, un dictamen de la Contraloría General no es suficientemente resolutivo, en este caso en particular.

Concluye diciendo que el Consejo Comunal apoya el planteamiento de los vecinos respecto del anteproyecto de Bello Horizonte, por lo que se solicitará al Alcalde y Concejo Municipal que estudie la posibilidad de tomar alguna acción al respecto.

En cuanto a la congestión vial que existe en todo el entorno de Cristóbal Colón, señala que el Consejo Comunal apoya el planteamiento de los vecinos, puesto que debe existir una cierta

coordinación entre las entidades de Gobierno y los municipios. En ese contexto, cree que se podría realizar alguna acción para mitigar el problema.

En tercer término, cree que los vecinos deben realizar todas las gestiones que estimen pertinentes para revertir la resolución de la Seremi de Vivienda, entre ellas, recurrir ante la Contraloría General de la República.

El Consejero Rafael **ARTECHE**, entiende que la respuesta entregada por la Seremi de la Vivienda, desde el punto de vista jurídico es débil. Por tanto, debe utilizarse jurídicamente para anular dicha resolución.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), aclara que la palabra “anulación” no es la correcta, sino que, de acuerdo a la ley y la constitución, se debe solicitar un recurso de reconsideración ante el mismo organismo que emitió la resolución o eventualmente, ante su organismo superior jerárquico, pero para ello, los vecinos requieren de la asesoría de un abogado, para efecto de proceder de la forma más ordenada posible.

Una vecina de la comuna de Las Condes, considera que la Ley General de Vivienda y Urbanismo es sumamente compleja, por lo que, a su juicio, la Dirección de Obras de la Municipalidad de Las Condes debería ser asesorada por abogados que estudien todos los subterfugios que comprende dicha ley y su respectiva ordenanza.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), consulta la opinión de la Directora de Obras respecto de esa materia.

La Directora de Obras Municipales, señora Rocío **CRISOSTO**, señala que la Seremi de la Vivienda solicitó a la Dirección de Obras Municipales informar respecto del planteamiento por esa entidad, por lo que, actualmente, se está elaborando un informe respecto de la materia.

Por otra parte, cree que no corresponde que el municipio recurra ante la Contraloría General de la República, sino que dicha acción corresponde a los vecinos. La comunidad debe solicitar al Órgano Contralor que estudie la resolución de la Seremi de la Vivienda, en cuanto a si procede o no la aplicación del Artículo 32°, numeral 5 del Plan Regulador Comunal.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), propone adoptar el siguiente acuerdo: El Consejo Comunal aprueba apoyar a los vecinos del sector, en términos de solicitar al Alcalde y Concejo Municipal que se adopten todas las medidas posibles, con el objeto de revertir la situación, en términos que dicha obra no se lleve a la práctica en tales condiciones, dado que provocaría un gran daño en el sector.

En cuanto a los planteamientos relacionados con la congestión vial existente en la zona, sugiere solicitar al Alcalde y Concejo Municipal que se elabore un estudio de impacto vial a nivel de toda la zona y sectores aledaños a Cristóbal Colón, de manera de determinar las acciones que permitan resolver dicho problema.

En relación a la Contraloría General de la República, reitera que no corresponde al Consejo Municipal recurrir ante dicho organismo, sino que a las Juntas de Vecinos.

Un vecino de la comuna de Las Condes, consulta si en el intertanto, es posible realizar alguna acción para que se detengan las obras de construcción.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), entiende que se trata de un anteproyecto, lo cual significa que aún no se ha otorgado el permiso de edificación por parte de la Dirección de Obras.

La Directora de Obras Municipales, señora Rocío **CRISOSTO**, explica que existen varias etapas de aprobación. Actualmente, el anteproyecto se encuentra aprobado y existe una solicitud de edificación ingresada a la Dirección de Obras, lo cual significa que los promotores del proyecto podrían haber tramitado o estar tramitando los permisos de excavaciones, instalación de faenas y otras autorizaciones que requiere la obra.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), consulta si dichas autorizaciones se pueden tramitar, antes de contar con el permiso de edificación.

La Directora de Obras Municipales, señora Rocío **CRISOSTO**, responde que dichos permisos pueden ser solicitados conjuntamente con el permiso de edificación, puesto que la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones establece que, paralelamente, a la tramitación de la solicitud de edificación, se puede ingresar estos permisos, para efecto de dar inicio a las excavaciones. No obstante, aclara que no tiene esa información respecto de este proyecto.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), señala que, como Presidente de Junta de Vecinos, ha visto casos similares en su sector, por lo que sugiere que, a la brevedad, los vecinos realicen una presentación ante la Seremi de Vivienda y ante la Contraloría General de la República y, en virtud de lo cual, solicitar a la Dirección de Obras Municipales que mientras no se pronuncien ambos organismos no avance en esas autorizaciones. No obstante, sugiere que dichas presentaciones se realicen en forma organizada y con la correspondiente asesoría legal.

El Consejero Ricardo **GANÁ**, consulta si es factible que los vecinos recurran directamente a la justicia, para solicitar una orden de no innovar.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), aclara que no es factible recurrir a la justicia, puesto que, en este caso, no cabe el recurso de protección por los plazos.

El Consejero Rafael **ARTECHE**, consulta cuál es el plazo legal que cuenta la Dirección de Obras Municipales para entregar el permiso de edificación.

La Directora de Obras Municipales, señora Rocío **CRISOSTO**, responde que, en este caso, la solicitud de edificación fue ingresada el 20 de junio de 2013. Una vez firmada el Acta de Observaciones por la Jefe del Departamento de Edificación, el interesado tiene un plazo máximo de sesenta días para cumplir las observaciones, en caso contrario, se rechaza la solicitud. En caso que las observaciones sean subsanadas en su totalidad, la Dirección de Obras Municipales tiene un plazo de quince días para aprobar el permiso de edificación.

Un vecino de la comuna de Las Condes, entiende que, durante todo ese período de tiempo, la constructora continúa efectuando las excavaciones.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), señala que, efectivamente, en el intertanto, continúan las excavaciones. Por esa razón, sugiere a los vecinos que se organicen en forma eficiente, para evaluar cómo van a enfrentar esta situación, porque con buenas palabras no se va a lograr nada.

El Consejero Rafael **ARTECHE**, aclara que la comunidad se encuentra organizada, pero que necesitan asesoría legal competente en el tema.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), concluye diciendo que el Consejo Comunal sólo le compete apoyar a los vecinos, en los términos que expresó anteriormente.

A continuación, agradece la exposición realizada por la Directora de Obras Municipales, señora Rocío Crisosto.

**Se aprueba por unanimidad, dando lugar al siguiente acuerdo:**

**ACUERDO N° 14/2013**

Se aprueba apoyar a los vecinos del sector, y solicitar al Alcalde y Concejo Municipal que se adopten todas las medidas posibles, con el objeto de revertir esta situación, para que lo propuesto en el Anteproyecto AP. 84-2011, no se lleve a la práctica debido que causa un gran daño a los vecinos del lugar.

**ACUERDO N° 15/2013**

Se aprueba solicitar al Alcalde y Concejo Municipal que se realice un estudio de impacto vial en Avenida Cristóbal Colón y sectores aledaños, considerando el incremento que presenta la edificación en la zona.

**5. PARQUES INTERCOMUNALES DE LAS CONDES**

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), informa que don Mauricio Molina, Director del Consejo Comunal, va a realizar una presentación referida a los Parques Intercomunales.

El Consejero Mauricio **MOLINA**, señala que, en una sesión pasada, se solicitó que realizara una presentación sobre los parques intercomunales, para efecto que existiera una mayor claridad respecto de la materia por parte de los consejeros. Previo a elaborar la presentación, sostuvo las reuniones pertinentes con la Oficina de Asesoría Urbana de la Municipalidad de Las Condes y estudió la Ordenanza Local y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en cuyos textos se consignan los parques intercomunales de todas las comunas.

El Plan Regulador Metropolitano de Santiago establece que los parques intercomunales son áreas verdes de uso público o privado e instituye las siguientes tipologías:

- Parques
- Cerros Islas
- Parques Quebrada
- Avenidas Parques

En el territorio comunal de Las Condes existen cuatro parques, que son:

- Parque Araucano, de propiedad municipal.
- Parque Los Dominicos, correspondiente a un Bien Nacional de Uso Público.
- Bosques y Parques Pie Andino, de propiedad privada.
- Parque Intercomunal Oriente, de propiedad de asociación de municipalidades.

Los proyectos que se emplacen en estos parques deben respetar, en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Sin perjuicio de lo anterior, en la Ordenanza Local, se incorporan las siguientes normas constructivas complementarias:

<b>Rasante</b>	<b>Altura Máxima</b>	<b>Antejardín</b>	<b>Distanciamiento</b>	<b>Adosamiento</b>
60°	3 pisos o 10.5 metros	7 metros	11 metros	No se permite

En cuanto a los Cerros Islas, informa que, en la comuna de Las Condes, existen los siguientes:

- Parte del Cerro Calan, de propiedad de la Universidad de Chile.
- Parte del Cerro Lo Piques, de propiedad de Los Benedictinos.
- Parte del Cerro Apoquindo, de propiedad municipal.
- Parte del Cerro San Luis, colindante al Club de Golf y de propiedad privada.

Los proyectos que se emplacen en estos Cerros Islas deben respetar, en sus edificaciones, las condiciones que se establecen en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y Ordenanza Local.

En listado de quebradas que se consigna en el territorio comunal de Las Condes, se indica a continuación:

- Parque Quebrada Quinchamáli.
- Parque Quebrada Cañitas.
- Parque Quebrada San Francisco.
- Parque Quebrada Grande.
- Parque Quebrada Apoquindo.
- Parque Quebrada Los Codos Sur.
- Parque Quebrada Los Codos Norte.
- Parque Quebrada Los Almendros.
- Parque Quebrada El Romeral.

Los proyectos que se emplacen en los Parques Quebradas deben respetar, en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago y Ordenanza Local.

En cuanto a los parques adyacentes a sistemas viales y/o cauces, cabe señalar que, en esta tipología, se consignan los siguientes en el territorio comunal de Las Condes.

- Parque Tobalaba.
- Parque Canal El Bollo, emplazado en la Avenida Bulnes Correa.
- Parque Pie Andino.

Los proyectos que se emplacen en los Parques adyacentes a cauces o sistemas viales deben respetar, en sus edificaciones, las condiciones establecidas en la Ordenanza del Plan Regulador de Santiago y Ordenanza Local.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), agradece a don Mauricio Molina su presentación y ofrece la palabra respecto de la misma.

El Consejero Jaime **FIGUEROA**, felicita al señor Molina por realizar una presentación bastante clara respecto de los parques intercomunales. No obstante, le llama la atención que la Jefe del departamento de Parques y Jardines no haya asistido a ninguna sesión del Consejo Comunal, siendo que se le ha cursado una invitación para que exponga ante este órgano. Sin perjuicio de la brillante exposición del señor Molina, considera importante la asistencia del jefe de esa unidad.

Dado lo anterior, solicita que se reitere la invitación que se cursó hace dos meses atrás a la Jefe del Departamento de Parques y Jardines, para que exponga respecto del estado actual y posibles proyectos en los parques intercomunales en la comuna de Las Condes.

El Consejero Mauricio **MOLINA**, explica que previo a invitar al Jefe del Departamento de Parques y Jardines, el Directorio del Consejo Comunal consideró pertinente que primero se informara respecto de las distintas tipologías de parques que existen en la comuna de Las Condes, de manera que existiese claridad respecto de la materia, antes de extender una consulta o petición específica a la unidad correspondiente, sea al Departamento de Construcción, a la Secretaría de Planificación o al Departamento de Parques y Jardines.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), sugiere extender una invitación a la Jefe del Departamento de Parques y Jardines, para efecto que informe respecto de los proyectos que tiene contemplado ejecutar la Municipalidad de Las Condes, en relación a los parques que mencionó don Mauricio Molina, en su presentación.

**Se aprueba por unanimidad, dando lugar al siguiente acuerdo:**

**ACUERDO N° 16/2013**

Se acuerda invitar a la Jefe del Departamento de Parques y Jardines, para efecto que informe respecto de los proyectos que tiene contemplado ejecutar el municipio en parques, cerros islas, quebradas y parques adyacentes a sistemas viales y/o cauces, consignados en la comuna de Las Condes.

El Consejero José María **EYZAGUIRRE** (Vicepresidente), solicita a don Antonio Gutiérrez que continúe presidiendo la sesión del Consejo Comunal, dado que, en lo personal, tiene un compromiso ineludible, por lo que se debe retirar de la reunión.

**6. INCIDENTES**

a) **CONCESION CENTRO RECREACIONAL DEPORTIVO – PARQUE ARAUCANO**

El Consejero Jaime **FIGUEROA**, hace presente que, en dos oportunidades, se ha cursado una invitación al Jefe del Departamento de Estudios e Inversiones, señor Miguel Latapiat, para efecto que entregue mayores antecedentes respecto del proyecto vinculado a Kidzania. Sin embargo, en ambas ocasiones, se ha excusado de asistir, situación que le preocupa, puesto que una de las facultades que entrega la ley al Consejo Comunal, es informarse respecto de lo que ocurre en la comuna de Las Condes, para lo cual requieren tener una voz autorizada ante las personas a cargo de los distintos proyectos de la Municipalidad de Las Condes.

El Consejero Antonio **GUTIERREZ**, explica que, en las reuniones de Directorio del Consejo Comunal, se trata de lograr un equilibrio entre las peticiones que realizan los consejeros y el desarrollo municipal. Por ejemplo, la Jefe del Departamento de Parques y Jardines acaba de

asumir dicho cargo, por lo que aún no se la ha cursado una invitación formal. No obstante, se tiene contemplado invitar a una próxima sesión del Consejo Comunal.

En cuanto a la invitación cursada a don Miguel Latapiat, explica que, en una primera instancia, dicho profesional explicó que, previo a exponer ante el Consejo Comunal, le correspondía realizar una presentación, en conjunto con el Alcalde, ante el Concejo Municipal. Esta presentación fue realizada en el Salón Plenario, a la cual asistieron algunos miembros del Consejo Comunal.

El Consejero Jaime **FIGUEROA**, entiende que las sesiones del Concejo Municipal son públicas, por lo que todos pueden asistir a ellas. No obstante, su preocupación dice relación a aspectos formales, en cuanto a que el Consejo Comunal no representa al público en general, sino que a una organización formal que posee ciertas atribuciones, lo cual amerita contar con la presencia de los funcionarios encargados de los proyectos municipales, en caso que lo estimen pertinente.

Reitera que le preocupa esta situación en particular, puesto que la información que entregó el señor Latapiat al Concejo Municipal, en su opinión, no es completamente exacta, de acuerdo a la lectura que hizo del acta respectiva. A modo de ejemplo, el Alcalde manifiesta en dicha reunión que el ingreso mensual por concepto de arriendo del terreno asciende a M\$ 75.000, lo cual no es real, puesto que ese es el ingreso anual. Lo anterior significa que, por concepto de arriendo, el municipio recauda \$600 mensual por m<sup>2</sup>, lo que equivale a M\$ 6.000 por 1 hectárea, siendo que dicho terreno se encuentra emplazado en el corazón más caro de Chile.

El Consejero Antonio **GUTIERREZ**, aclara que dicha concesión involucra una inversión municipal, no sólo se trata de un arriendo. Esta concesión es similar al caso de la Clínica Cordillera, cuyos representantes cancelan al municipio un monto bastante bajo, pero atrás existe una inversión.

El Consejero Jaime **FIGUEROA**, agrega que, en concreto, se arrendó un terreno para construir un mall, cuyo costo de arriendo es sumamente inferior al de cualquier terreno en el cual se haya construido un mall.

Por otra parte, le preocupa que se haya autorizado una construcción de 1.500 m<sup>2</sup> sobre la superficie y se haya construido 2.662 m<sup>2</sup>. Sin embargo, sin contar con una gran capacidad de cálculo, se atreve a decir que la superficie construida podría superar los 3.000 m<sup>2</sup>, lo cual significa que superaría el 5% de constructibilidad que autoriza la ley en un parque intercomunal. Además, las instalaciones de la Dirección del Tránsito están edificadas sobre el Parque Araucano, por lo que podría asegurar que si se suman ambas constructibilidades, daría un índice mayor al 5%

Le preocupa el tema, puesto que le interesa que, en la comuna de Las Condes, existan parques con distintas especies arbóreas, pero sin construcciones sobre la superficie. Además que, en esta comuna, ya existen suficientes malls.

Dado lo anterior, solicita que se reitere la invitación a don Miguel Latapiat, para efecto que entregue una explicación, en mayor profundidad, respecto de esta materia. Entre otras cosas, considera importante que se entregue una respuesta clara respecto a cuánto significa la ocupación de la Dirección de Obras + Kidzania sobre la superficie del parque.

El Consejero Mauricio **MOLINA**, comparte que es importante que existan muchos parques en todas las comunas de Chile. No obstante, le preocupan algunos de los comentarios vertidos por el señor Figueroa, porque no tiene duda que la Dirección de Obras Municipales ha actuado de

acuerdo a la ley. Incluso, la Contraloría General de la República emitió un dictamen, en el cual señala que no existe ninguna anomalía en el metraje.

Por otra parte, a modo de antecedente, informa que, entre los años 1886 a 1990, existían 7 m<sup>2</sup> de área verde por habitante y, de acuerdo a los estándares actuales, hoy existen 10 m<sup>2</sup> por habitante, cuyo dato considera bastante interesante.

El Consejero Jaime **FIGUEROA**, agrega que la información que entregó el señor Latapiat, en la reunión del Concejo Municipal, es que la superficie de Kidzania equivale a un 4.8% de las 6.1 hectáreas del Parque Araucano, por lo que no le cabe duda que las instalaciones de la Dirección del Tránsito superan el 0.2%

Solicita que quede constancia en acta respecto de su preocupación.

b) **OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO – PANADERIA LO SALDES**

El Consejero Rafael **ARTECHE**, informa que, como Presidente de la Junta de Bilbao C-14, envió una carta a la Dirección de Obras Municipales denunciando que la Panadería Lo Saldes, ubicada en la intersección de la calle Bello Horizontes con Avenida Cristóbal Colón, estaba haciendo uso de los estacionamientos emplazados en el espacio público para uso exclusivo de los usuarios del local. Dicha unidad le envió la siguiente respuesta.

OF. DOM. N° 1358
ANT.: - Prov. N° 6401 del 06/06/2013 - Memo Depto. INS. DOM N° 196, 20/06/2013 - Plano L-122
MAT.: Informa sobre Estacionamientos en calle Bellos Horizontes en Predio, esquina con Av. Cristóbal Colón N° 6.353
INF. URB. N° 346
LAS CONDES, 2 Julio 2013
DE: Directora de obras Municipales
A : Señor Rafael Arteche G. Presidente Junta de Vecinos “Bilbao Alto” Unidad Vecinal C-14 <u>Las Condes</u>
En relación con su Providencia señalada en “ANT”, mediante la cual solicita antecedentes sobre los estacionamientos existentes en calle Bellos Horizontes, frente al predio que hace esquina con Avda. Cristóbal Colón N° 6.353, informo a Ud. lo siguiente:
No ha sido habida en los archivos de esta Dirección de Obras Municipales autorización alguna para los estacionamientos referidos ni la Dirección de Tránsito y Transporte Público ha autorizado su uso exclusivo.
En consecuencia, se han tomado las medidas que corresponden, a fin de que se restituya el espacio a su condición original.
Mayores antecedentes puede solicitarlos en el Departamento de Urbanización de esta

Dirección de Obras, ubicado en Av. Apoquindo N° 3.400, 2° piso.

Saluda atentamente a Ud., ROCÍO CRISOSTO SMITH, Directora de Obras Municipales.

Dada la respuesta de la Dirección de Obras, le preocupa la situación, puesto que significa que cualquier particular podría apropiarse de un estacionamiento emplazado en la vía pública sin contar con autorización del municipio. No logra entender que sea la propia comunidad quien realice este tipo de denuncias, siendo que el municipio cuenta con las unidades encargadas de fiscalizar este tipo de materias. Si, en este caso, no se hubiese realizado la denuncia correspondiente, estarían frente a un hecho consumado, lo cual no puede continuar ocurriendo en la comuna de Las Condes.

*En anexos se agrega documentación hecha llegar por el Consejero Rafael Arteche respecto a este tema.*

c) **SOLICITA EXTENDER HORARIO DE FUNCIONAMIENTO DE BIBLIOTECA DE LA CORPORACION CULTURAL DE LAS CONDES**

El Consejero Patricio CAMUS, hace presente que la Municipalidad de Providencia mantiene abiertas las puertas de sus bibliotecas hasta las 23:00 horas, cosa que no ocurre en esta comuna, por lo que sugiere que se solicite a la autoridad que se extienda el horario de la biblioteca existente en la Corporación Cultural de Las Condes, puesto que, actualmente, atiende sólo hasta las 19:00 horas, siendo que ésta es sumamente requerida por parte de los universitarios. Esta solicitud la ha recibido de parte de varios dirigentes de Juntas de Vecinos.

El Consejero Antonio GUTIERREZ, acoge la solicitud del señor Camus, diciendo que se enviará una carta al Director de la Corporación Cultural de Las Condes, para efecto que se estudie la factibilidad de extender el horario de funcionamiento de la biblioteca.

d) **PROXIMA SESION CONSEJO COMUNAL**

Se deja constancia en Acta que la próxima sesión del Consejo Comunal, se realizará con fecha 13 de agosto de 2013, a las 18:30 horas, en el Salón Plenario de la Municipalidad de Las Condes.

**JORGE VERGARA GOMEZ**  
**Secretario Municipal**

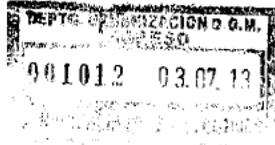
cgce.

ANEXOS

Respecto de Incidentes, letra b).



MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES  
DIRECCION DE TRANSITO  
DEPARTAMENTO INSPECCION  
OAM.MRB.ram.  
4/1984 1/1616



INGRESO OFPA N° 1984

INF. TRANS. N° 4/ Tab

ANT. : Memo S.M. N° 282/2013 de fecha 10 de Junio de 2013. Secretaría Municipal. Ley de Transparencia N° 20285.

MAT. : Providencia N° 6401 de fecha 06 de Junio de 2013 sobre carta del Sr. Rafael Arteche Garcés, Presidente junta de Vecinos "Bilbao Alto" U.V.C-14.

25 JUN. 2013

Las Condes,

DE : DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO

A : SECRETARIA MUNICIPAL

Por medio del presente y en atención a Memo S.M. N° 282/2013 de fecha 10 de Junio de 2013, en relación al Punto N° 2, me permito informar a Ud., que, esta Dirección de Tránsito no ha autorizado a dicho local a usar el bandejón de la plataforma pública de la esquina sur oriente de calle Bello Horizonte con Av. Cristóbal Colon, como estacionamientos reservados para la Panadería y Cafetería "Lo Saldes", el cual fue hormigonado.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

OSCAR AREVALO MORALES  
DIRECTOR DE TRANSITO Y TRANSPORTE PUBLICO

1519

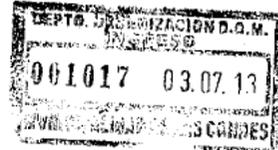


*Auto. Urbanización*  
*M. M.*  
*2. Jul. 2013*

- Distribución:**
- Secretaría Municipal
  - Dirección de Obras Municipales
  - Departamento Inspección y Vialidad
  - Correlativo
- COMPARTIDA



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE INSPECCION  
PAKS



MEMO INSP. N° 215

ANT.: Ingreso Insp. N° 1288/2013  
Memo Urb. N° 296/2013

MAT.: Remite reclamo

LAS CONDES, - 3 JUL 2013

DE: JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCION

A: SR. NORBERTO PAVEZ  
JEFE DEPTO. INSPECCION GENERAL Y PREVENCION DE RIESGOS

En relación al Ingreso indicado en ANT., remito a Ud. Memo Urb. N° 296/2013 con el fin de dar cumplimiento a lo solicitado por tratarse de un tema en espacio público.

Saluda atentamente a Ud.

  
CESAR CHARME B.  
JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCION

Distribución:

- interesado
- Depto. Urbanización
- Archivo Insp. DOM

CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL



DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
DEPARTAMENTO DE URBANIZACION

(PROV. N° 6401/2013- URB. N° 931/2013)  
AMZ.

MEMORANDUM URB. N° 309



ANT.: - MEMO. DEPTO. INSPECCIÓN DOM N° 215  
DEL 03/06/2013.  
- INF. TRANS. N° 4/716 DEL 5/06/2013  
- PLANO L-122

MAT.: REMITE RECLAMO POR  
ESTACIONAMIENTOS EN PANADERÍA LO  
SALDES UBICADA EN AV. CRISTÓBAL COLÓN  
N° 6.353 ESQUINA BELLOS HORIZONTES.

LAS CONDES, 05 JUL. 2013

DE : JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN (S)

A : JEFE DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN Y PREVENCIÓN DE RIESGOS

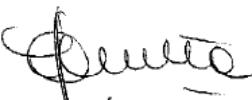
En relación el Memo INSP. N°215 del 03/07/2013 que le fuera remitido por el Departamento de Inspección DOM, relacionado con una denuncia del Sr. Rafael Arteche sobre los estacionamientos que existen en calle Bellos Horizontes en el frente del predio que hace esquina con Av. Cristóbal Colón N° 6.353 y que deben ser eliminados restituyéndose el espacio público a su condición original, le informo lo siguiente:

La Dirección de Tránsito y Transporte Público en INF. TRANS. N° 4/716 de fecha 25/06/2013, cuya copia se adjunta, informó que esa Dirección no ha otorgado autorización para utilizar como reservados los estacionamientos referidos.

Al respecto esta Dirección de Obras en respuesta al Sr. Arteche mediante OF. DOM N° 1358 del 02/07/2013, que se adjunta, le señaló que se tomarían las medidas para que se restituya el espacio exterior denunciado a su condición original.

Por lo anterior, agradeceré a Ud. dar curso a lo solicitado notificando al propietario del predio ubicado en calle Cristóbal Colón N° 6.353 para que elimine los estacionamientos en el frente del predio por la calle Bellos Horizontes y restituya las soleras y el bandejón de área verde.

Saluda atentamente a Ud.

  
ANA MARÍA ZURITA CANESSA  
JEFE DEPARTAMENTO DE URBANIZACIÓN (S)



**DISTRIBUCION:**

- Jefe Departamento Inspección y Prevención de Riesgos.
- Depto. Urbanización,
- Expedientes Urbanización L-122.

INCL.: Copias: - MEMO INSP. DOM N° 215/2013  
- INF. TRANS. N° 5/716/2013

C.c. Directora de Obras



DEPARTAMENTO DE INSPECCION  
Y PREVENION DE RIESGOS  
NPG/LGB  
OFPA 1222 / 2013

ORD.MUN. N° 115 / 2013

MAT: Notifica lo que indica.

LAS CONDES, 23 de Julio de 2013.

DE : **NORBERTO PAVEZ GUZMAN**  
Jefe Dpto. de Inspección y Prevención de Riesgos

A : **PANIFICADORA LO SALDES S.A.**  
Rut: 79.937.850-4  
**AT. SR. CARLOS MENDEZ**  
Representante legal  
Rut: 5.810.101-K  
Las Tranqueras N°990, Las Condes.

Vistos: OF. DOM N°1358/13, INF. TRANS. N°4/716 del 25/06/2013, MEMO INSP. N°215/13, MEMORANDUM URB. N°309/13, y habiendo revisado la situación en terreno, **ORDÉNASE EJECUTAR Y DAR CUMPLIMIENTO A LO SIGUIENTE, EN UN PLAZO DE 30 DÍAS CORRIDOS A PARTIR DE LA FECHA DEL PRESENTE:**

**1.- DEBE ELIMINAR LOS ESTACIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO DE ACERA QUE ENFRENTA LA SUCURSAL DE PANIFICADORA LO SALDES S.A. UBICADA EN AV. CRISTOBAL COLÓN N°6353-6341, ESQUINA BELLOS HORIZONTES.**

**2.- DEBE DEMOLER LOS PAVIMENTOS DE HORMIGÓN EJECUTADOS DE FORMA IRREGULAR EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL VEREDÓN DE ACERA DESTINADO A ÁREAS VERDES QUE ENFRENTA LA MISMA.**

**3.- DEBE RESTITUIR LAS SOLERAS Y PLANTAR CÉSPED EN EL VEREDÓN DE ACERA DE AMBOS FRENTES PREDIALES DE LA PROPIEDAD.**

Así mismo, se le informa que para la ejecución de las obras respectivas, Ud. requerirá obtener el Permiso de Ocupación del Espacio Público correspondiente, el cual deberá tramitar en el Dpto. de Inspección y Prevención de Riesgos de esta Municipalidad, ubicado en Av. Apoquindo N°3.400, piso 7°.

En caso de incumplimiento del presente, la Municipalidad procederá a cursar las infracciones respectivas, y procederá a efectuar las gestiones necesarias para que se decrete una orden de demolición sin más trámite y por cuenta del propietario, requiriendo el auxilio de la Fuerza Pública, en caso de ser necesario.

Saluda atentamente a Ud.,

**NORBERTO PAVEZ GUZMAN**  
Jefe Dpto. de Inspección  
y Prevención de Riesgos

Distribución:

- o Interesado
- o Director de Operaciones
- o Secretaria Municipal
- o DOM
- o Jefe Departamento de Urbanización DOM
- o Jefe Dpto. de Parques y Jardines
- o Sr. Ismael Ureta
- o Archivo



ORD.MUN. N° 152 /

**ANT.:** 1.- Providencia N° 6401 de 6 de junio d 2013  
2.- Su solicitud de junio de 2013

**MAT.:** Información sobre permisos de la Dirección de Obras Municipales para pavimentación y otros en calle Bello Horizonte esquina C. Colón solicitada en virtud de la Ley N° 20.285.

**LAS CONDES, 25 JUL, 2013**

**DE: SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**

**A: SEÑOR RAFAEL ARTECHE GARCÉS  
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE VECINOS "BILBAO ALTO"  
U.V. C-14  
[juntadevecinosbilbaoalto@gmail.com](mailto:juntadevecinosbilbaoalto@gmail.com)**

De acuerdo a lo solicitado por usted en presentación del antecedentes 1) y 2) sobre permisos otorgados por la Dirección de Obras Municipales para pavimentar acera y rebaje de solera frente al local de panadería y cafetería "Lo Saldes", ubicada en Bello Horizonte esquina Cristóbal Colón y, autorización de la Dirección de Tránsito y Transporte Público para destinar el espacio que enfrenta el referido local comercial a estacionamientos, se remite copia de los siguientes documentos:

- 1.- Of. DOM .N° 1358 de 2 de julio de 2013 de la Directora de Obras Municipales, dando respuesta a su solitud del antecedente.
- 2.- Inf. Trans. N° 4/716 de 25 de junio de 2013 del Director de Tránsito y Transporte Público en que se informa que esa Dirección no ha otorgado autorización al local Lo Saldes para usar el bandejón de la plataforma pública de la esquina sur oriente de calle Bello Horizonte con Av. Cristóbal Colón.
- 3.- Memo Insp. N° 215 de 3 de julio de 2013 del Jefe del Departamento de Inspección de la Dirección de Obras Municipales al Jefe de Inspección General y Prevención de Riesgos solicitando dar cumplimiento a lo señalado en Memo Urb. N° 296/2013.



4.- Memorándum Urb. N° 309 de 5 de julio de 2013 dirigido al Jefe de Inspección General y Prevención de Riesgos, solicitando se ejecuten las medidas necesarias para recuperar el uso del espacio público que indica.

5.- Ord. Mun. N° 115/2013 del 23 de julio de 2013 del Jefe de Inspección General y Prevención de Riesgos a la empresa Panificadora Lo Saldes S.A., ordenando la restitución del espacio público en un plazo de 30 días en la forma y condiciones que se indica en el referido documento.

Saluda atentamente a Ud.,

  
JORGE VERGARA GOMEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Secretaria Municipal  
Dirección Jurídica  
Dirección de obras Municipales