

**CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL
SESION ORDINARIA N° 08
MARTES 09 DE SEPTIEMBRE 2014**

En Las Condes, a 09 de Septiembre de 2014, siendo las 18:30 horas, se da inicio a la Instalación del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de Las Condes, bajo la Presidencia de don 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, Mireya Pérez Rojas, Rafael Arteche Garcés, Harold Fritz Balzer, Santiago Torrejón Silva, Mónica Gana Valladares y Rafael Muñoz Loyola.

Representantes Estamento de Organizaciones Comunitarias Funcionales

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

Representantes Estamento de Organizaciones de Interés Público

Jaime Figueroa Unzueta, Leonor Cabrera Baez, Nadia Serrano Valencia, Elba Tosso Torres, Elia Espinoza Riquelme y Patricio Camus Valdevenito.

Representantes Estamento de Organizaciones Gremiales y Organizaciones Sindicales

Antonio Gutiérrez Prieto y Carlos Gajardo Roberts.

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

José María Eyzaguirre García de la Huerta, James Raby Retes y Luis Méndez Reyes.

Excusan su inasistencia los Consejeros, señores: Luis Fontecilla Meléndez, Mauricio Molina Ariztía y Lorenzo Solano Pérez.

Asisten invitadas las siguientes personas, señores: Gabriel Flández, Concejal Municipalidad de Las Condes; Pablo de la Llera, Asesor Urbanista y Carmen Gloria Oisel, Jefe del Departamento de Parques y Jardines.

Actúan como Secretarios don Jorge Vergara Gómez, Secretaria 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, se abre la sesión, correspondiente al mes de septiembre de 2014, del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.

ORDEN DEL DIA

1. APRUEBA ACTA SESION ORDINARIA DE FECHA 12 AGOSTO DE 2014

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), consulta si existe alguna observación al Acta de la Sesión Ordinaria celebrada con fecha 08 de julio de 2014.

La señora Mónica Gana, señala que su nombre es Silvia Mónica Gana, pero todos la llaman “Mónica”. Sin embargo, en el acta del 12 de agosto es mencionada con el nombre “Silvia”. Por lo tanto, solicita que se rectifique su nombre en el acta respectiva.

En segundo término, considera que su intervención, anexa en la página 17 del acta respectiva, no interpreta lo que realmente quiso decir respecto de la materia que estaba en discusión, por lo que solicita modificar la redacción por la siguiente:

La señora Mónica Gana, considera que si se cumple en la elección con toda la normativa que pide la Municipalidad, no estaría de más enviar una carta certificada al Tribunal Electoral con todos los antecedentes de la elección que está solicitando.

Se aprueba el acta con las observaciones mencionadas precedentemente.

2. **MALL PLAZA LOS DOMINICOS**

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que el Proyecto Mall Plaza Los Dominicos fue examinado extensamente en la sesión pasada del Consejo Comunal, a petición de don Harold Fritz, miembro de este Consejo. A dicha sesión, fueron invitados representantes del centro comercial y funcionarios municipales, quienes expusieron todos los antecedentes del proyecto en cuestión. Sin embargo, el señor Fritz no pudo asistir a dicha sesión, por lo que, en carta enviada con fecha 19 de agosto 2014, solicita formalmente referirse a dicha materia. La carta es del siguiente tenor:

Señores consejeros:

La exposición del Sr. Director del Tránsito de la comuna de Las Condes, obedece, ciertamente a su trabajo de dar solución a la problemática del flujo vial de la comuna. Por otro lado, la exposición del Sr. Sepúlveda, como representante del Mall, es darnos a conocer las bondades que ofrecerá este centro comercial para que podamos ir cómodamente a gastar nuestro dinero. Ambas cosas debemos entenderlas como que están bien hechas, pero nuestra función como representantes de los vecinos es otra muy diferente.

Las Juntas de Vecinos tienen por objetivo promover el desarrollo de la comunidad, defender los intereses y velar por los derechos de los vecinos y colaborar con las autoridades del Estado y de las Municipalidades.

He solicitado a este Consejo que una autoridad municipal nos informe de los impactos ambientales, positivos y negativos que la Ilustre Municipalidad está trabajando con motivo de la construcción de este centro comercial. De la misma manera, las mitigaciones que de ellas se desprendan.

El exponencial crecimiento demográfico de los adultos mayores en Chile, necesita obligatoriamente el desarrollo de calles y avenidas amigables con este grupo etario, más plazas y áreas verdes, paseos peatonales, calles más amigables, etcétera. En definitiva, un progreso acorde con una mejor calidad de vida de los vecinos.

El ejemplo más claro del deterioro de nuestra calidad de vida es el Parque los Dominicos. La llegada del metro que brinda una comodidad mayor para las personas que vienen a trabajar a la comuna; pero su comportamiento ha sido nefasta para los residentes del sector, porque siguen destruyendo este hermoso lugar donde, además, se ha perdido la tranquilidad y seguridad en el sector. Por cierto, esto no es progreso. Cuantas nuevas áreas verdes se han construido en

comparación con nuevos edificios y centros comerciales. Cuál va a ser el flujo peatonal adicional que tendremos con este nuevo centro comercial, cuántos automóviles adicionales vendrán a contaminar nuestro barrio, ¿vamos a ampliar las calles para darles cabida? o vamos crear paseos peatonales arbolados para mejorar el barrio y darle comodidad a nuestra gente.

Nuestro desafío como representantes de una comunidad con visión de futuro es velar para que la autoridad nos entregue una mejor calidad de vida en plena armonía con el progreso y desarrollo sustentable en cada una de nuestras comunidades.

Harold Fritz Balzer, Presidente Junta de Vecinos Portal de los Dominicanos.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), da la palabra a don Harold Fritz, Presidente de la Junta de Vecinos Portal de Los Dominicanos, para efecto que se refiera a esta materia.

El señor Harold Fritz, en primer término, explica que no pudo asistir a la sesión pasada del Consejo Comunal, producto de un problema médico.

En segundo término, agradece a los miembros del Consejo Comunal por dar cabida a la carta que envió en julio de 2014, como Presidente de la Junta de Vecinos Portal de Los Dominicanos, en la cual se refiere al Proyecto de Mall Plaza, razón por la cual se convocó al Director de Tránsito y representantes del mall, a la sesión pasada. Sin embargo, considera que ambas presentaciones obedecen al quehacer que cumplen dichos expositores en sus respectivas instituciones, en cuanto que al Subgerente Asuntos Corporativos de Mall Plaza le corresponde dar a conocer las bondades que ofrecerá el centro comercial y al Director de Tránsito le corresponde dar a conocer las soluciones que contempla el proyecto para resolver la problemática del flujo vial de la comuna. No obstante, la labor de la Junta de Vecinos, como representante de la comunidad, va bastante más allá de los temas expuestos en la sesión pasada.

En el acta de la sesión pasada se menciona que el Proyecto Mall Plaza comenzó a gestionarse en el municipio en el año 2005, hace nueve años atrás y posteriormente, se realizó una consulta ciudadana para mostrar las bondades del proyecto. Sin embargo, desde esa fecha al día de hoy, la comunidad no ha visto mejoras sustanciales en el sector, más bien un deterioro. Dado que la población continúa creciendo sustancialmente, la autoridad no debe dejar de hacer todo lo que esté a su alcance para mejorar la calidad de sus vecinos y tomar todas las medidas necesarias para mitigar los impactos. ¡Eso es progreso, eso es mejorar la calidad de vida y dar dignidad a las personas! No se puede esperar que se construya un mall, para recién tomar las acciones pertinentes.

Considera importante dar una señal a todos los dirigentes, en cuanto a que son responsables de aceptar o no que se realicen las cosas como corresponde y de preocuparse, hoy, de sus vecinos, puesto que mañana podría ser tarde, razón por la cual, como Presidente de la Junta de Vecinos Portal Los Dominicanos, ha enviado pautas y manuales, a cada uno de los miembros del Consejo Comunal, relacionados con la construcción de ciudades amigables. Solicita a todos los integrantes del COSOC que lean dichos manuales, puesto que, entre otras cosas, ofrecen una solución para las personas con discapacidad y adultos mayores, de manera de comenzar a trabajar de la mano con la autoridad.

Ese es el mensaje que desea entregar a los miembros del COSOC, más que discutir del proyecto en sí mismo, puesto que el mall podría ser muy bonito, pero los dirigentes vecinales deben ir más allá de eso, en mejorar la calidad de vida de la población que cada día se encuentra más

envejecida. Sin embargo, no se visualiza nada en ese contexto o se está haciendo en forma muy lenta.

A continuación, señala que exhibirá algunas diapositivas en pantallas, las cuales ha denominado “Este es mi Barrio Hoy Día, Septiembre 2014”. En dichas fotografías, se evidencian las falencias que existen en el sector de Los Dominicos. Por ejemplo, en una de las diapositivas, se visualiza cómo las personas cruzan, en la calle Los Dominicos, sin ningún tipo de señalética o cómo los niños del colegio, ubicado en Camino del Alba, no pueden transitar, porque no existen aceras adecuadas o cómo se estacionan los vehículos sobre las veredas sin que se tome ninguna medida al respecto o cómo corre el agua por el Parque Los Dominicos, entre Padre Hurtado con General Blanche, generando grandes barriales.

Dado lo anterior, cabe reiterar que es importante que los vecinos se preocupen de hacer todo lo que esté a su alcance, para efecto de tener un lugar digno donde vivir.

A continuación, muestra en pantalla algunas fotografías de parques existentes en otras ciudades del mundo, en las cuales se refleja cómo debería ser un barrio amigable, todo lo cual, en alguna medida, está inserto en los manuales que envió a los señores Consejeros. Entre otras cosas, un parque o una ciudad amigable debe contar con veredas adecuadas para las personas discapacitadas y adultos mayores, como también debe contar con escaños para sentarse a admirar el paisaje, pero son elementos que no existen en este sector de la comuna de Las Condes. Por lo tanto, es importante reunirse con las autoridades para solicitar que se impulsen proyectos de esa calidad.

El Siglo XXI es una época de cambios, no existe ningún libro record para un futuro exitoso, lo que se requiere es imaginación de las personas para encontrar nuevas soluciones, porque la población no dispone de una máquina del tiempo que entregue todas las respuestas, razón por la cual es importante explorar nuevas fórmulas, para lograr lo que se quiere para los barrios, para la vejez y para los vecinos. Vale decir, contar con un parque, en el cual se pueda descansar y caminar. Esa es la responsabilidad que tienen, como vecinos.

El señor James Raby, entiende que, actualmente, el municipio está gestionando una remodelación del Parque Los Dominicos, respecto de lo cual se ha informado al Consejo Comunal, por lo que cabe consultar si ha hecho llegar a la autoridad todas las falencias que se han mostrado en las diapositivas. Considera importante saber si los temas puntuales expuestos por el señor Fritz están contemplados en la recuperación del Parque Los Dominicos.

El señor Harold Fritz, responde que dirigentes de la Junta de Vecinos han trabajado de la mano con don Pablo de la Llera, Asesor Urbanista e, incluso, han acompañado al municipio en las presentaciones que se han efectuado en el Consejo de Monumentos Nacionales, entidad en la cual se encuentra trancado el proyecto de remodelación del Parque Los Dominicos. Inclusive, hace tres semanas atrás, en su calidad de Presidente de la Junta de Vecinos Portal Los Dominicos, en conjunto con el municipio, hizo llegar una carta al Consejo de Monumentos Nacionales, pero a la fecha no ha pasado absolutamente nada. Aclara que el Parque Los Dominicos no se encuentra en grado catastrófico, pero sí presenta algunos puntos negros que son importantes de resolver. Por lo tanto, su principal mensaje dice relación a que se deben preocupar de estos pequeños detalles, no se puede esperar que se construya un mall para que se resuelvan los problemas existentes en el sector, sino que se debe actuar previo a ello, no como una consecuencia del mall.

La señora Nadia Serrano, hace presente que, al igual que el señor Fritz está preocupado del sector jurisdiccional de su Junta de Vecinos, los dirigentes de otras organizaciones comunitarias también están preocupados de sus respectivos sectores, razón por la cual se comunican con los departamentos correspondientes del municipio para que se resuelvan los distintos problemas, ya

sea por el pavimento, árboles en mal estado, luminarias, etcétera. Vale decir, todo lo que ha planteado el señor Fritz se está realizando por los distintos dirigentes de la comuna de Las Condes. Por ejemplo, en su calidad de Presidente de la Junta de Vecinos de Santa Rosa de Apoquindo, acostumbra comunicarse con los distintos departamentos municipales.

En cuanto al Parque Los Dominicos, entiende que el Alcalde impulsó un proyecto que fue objetado por los vecinos del sector, mediante una consulta ciudadana. No obstante, de igual forma, el municipio ha ejecutado algunas mejoras en el parque.

En cuanto a la construcción del Mall Plaza, señala que, en la sesión pasada, se entregó una explicación respecto del proyecto en cuestión, por parte de las autoridades correspondientes.

En ese contexto, cree que todos los dirigentes están trabajando en sus sectores jurisdiccionales, para efecto de mejorar sus barrios.

El Concejal Gabriel Flández, a propósito del planteamiento de don Harold Fritz, consulta al Asesor Urbanista si el municipio tiene contemplado ejecutar un proyecto de mejoramiento en Camino El Alba, entre Parque Los Dominicos y Paul Harris. Hace la consulta, puesto que dentro de las diapositivas que se exhibieron en pantalla, se visualizaron varios casos de vehículos estacionados sobre las veredas, al lado de un paradero de bus, lo cual obliga a las personas a tomar el bus en la solera. Considera que si bien el espacio es amplio, no se encuentra correctamente definido, en términos que cada quien utiliza dicho espacio como estacionamiento, dado que la vereda mide un metro y a continuación, existe un espacio de tierra, entre las viviendas particulares y la vereda. A su juicio, esa situación podría ser mejorada por parte del municipio, razón por la cual reitera su consulta, en cuanto a si se contempla desarrollar un plan de mejoramiento integral en ese tramo.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, responde que se contempla desarrollar un proyecto de mejoramiento en la vereda sur de Camino El Alba, desde el Parque Los Dominicos hasta Cardenal Newman y posteriormente, hasta Paul Harris. Actualmente, la vereda está emplazada contigua a la calzada, la cual se contempla desplazar al centro del bandejón, con una banda verde de árboles, de manera de provocar un distanciamiento entre los peatones y vehículos. Dicho proyecto se encuentra evaluado por el Departamento de Construcción y Aguas.

En cuanto al Parque Los Dominicos, señala que, en primera instancia, se trató de mejorar el parque por porciones menores, pero finalmente el costo municipal es bastante superior. Aclara que no está hablando del proyecto que se consultó a la ciudadanía hace un tiempo atrás, sino que se trata de un proyecto de recuperación del área verde que busca eliminar la circulación de automóviles al interior del parque; como también busca generar hacia la Iglesia Los Dominicos un paseo peatonal, con iluminación y mobiliario urbano. En definitiva, la Municipalidad de Las Condes contempla distintas medidas de mejoramiento en el Parque Los Dominicos, cuyo proyecto fue enviado al Consejo de Monumentos Nacionales en octubre de 2013, organismo que envió algunas observaciones respecto del mismo, las que fueron respondidas por el municipio en febrero de 2014. Sin embargo, a la fecha no se cuenta con ninguna respuesta de parte del Consejo de Monumentos Nacionales, a pesar de los múltiples mails que se ha enviado, en el último tiempo, a dicho organismo. Inclusive, el Alcalde les envió una carta en agosto de 2014, solicitando una respuesta formal del Consejo de Monumentos Nacionales. Lo anterior, se suma a las cartas que ha enviado a dicho organismo la Junta de Vecinos Portal Los Dominicos.

En forma paralela, se ha contactado al arquitecto Patricio Gross, para efecto que apoye a la Municipalidad de Las Condes ante el Consejo de Monumentos Nacionales, respecto de este

proyecto, el cual no comprende ningún comercio, ni estacionamientos subterráneo, ni nada de esa índole, sino que sólo se trata de una recuperación del área verde.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), hace presente que don Pablo de la Llera expuso este proyecto al Consejo Comunal, en una sesión pasada. No sabe si, en dicha oportunidad, estaba presente don Harold Fritz, pero el Asesor Urbanista planteó ante el Consejo Comunal un detallado estudio sobre el tema.

En lo personal, tiene cierta experiencia con el Consejo de Monumentos Nacionales, en otras materias, por lo cual le consta que decisiones en forma bastante lenta. En definitiva, considera que, en este caso, se debe tener la suficiente paciencia, puesto que los proyectos están en el municipio, pero no pueden ser desarrollados mientras no se obtenga una respuesta formal del Consejo de Monumentos Nacionales.

Respecto del planteamiento de la señora Nadia Serrano, señala que, evidentemente, los dirigentes vecinales deben hacer presente los problemas existentes en sus zonas jurisdiccionales al municipio, de manera que se tomen las medidas correspondientes. Si eso no ocurriese en un tiempo prudencial, concuerda que dicha materia debe ser expuesta ante el Consejo Comunal, para efecto de apoyar, ante el municipio, la gestión de los dirigentes y así lograr que las cosas se hagan como corresponde. Hace presente que el Consejo Comunal ha apoyado, en distintas oportunidades, las solicitudes de los dirigentes, donde se han obtenido muy buenos resultados.

Por otra parte, no cree que la intención del señor Harold Fritz haya sido plantear una crítica a los dirigentes vecinales que integran el COSOC, sino más bien quiso demostrar las cosas que se necesitan para mejorar la calidad de vida de los vecinos, lo que, a su juicio, es muy importante.

La señora Clara Cortés, señala que ha sido testigo presencial de cómo las personas circulan por entremedio de los jardines del Parque Los Dominicos, para acceder al metro. Sugiere recomendar al municipio que instale una rejilla de color verde para proteger las áreas verdes existentes al interior del parque, a lo menos, durante el período de consolidación.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), hace presente que, en general, no es fácil consolidar un área verde, por lo que reitera que se debe tener un poco de paciencia. De hecho, cree que una vez finalizada la recuperación del Parque Los Dominicos, los peatones van a continuar pisando los jardines, en lugar de caminar por los senderos de maicillo, puesto que es un tema cultural.

A continuación, agradece la presentación de don Harold Fritz y, en su calidad de Vicepresidente del COSOC, se alegra por las acciones que está desarrollando la Junta de Vecinos Portal Los Dominicos a favor de sus vecinos y ojalá, todos los dirigentes realicen una labor similar en sus sectores jurisdiccionales, puesto que ayuda al engrandecimiento de la comuna de Las Condes, la cual ha progresado sustancialmente en los últimos años.

3. NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS EN LA COMUNA DE LAS CONDES

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que varios Consejeros han solicitado que se instruya a los miembros del COSOC respecto de la normativa existente en materia de estacionamientos, razón por la cual el Directorio del Consejo Comunal solicitó a don Pablo de la Llera, Asesor Urbanista que los ilustrara respecto de este tema. Da la palabra al señor De La Llera.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, explica que las normas y estándares mínimos de estacionamientos, se encuentran instituidas en el Título 7°, Artículo 7.1.2.9 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago. La planificación urbana, a nivel de la ciudad o de la metrópolis de

COSOC

Santiago, es regulada por este instrumento, de carácter general, en el cual se abarca a las 32 comunas de la Región Metropolitana y, a su vez, por cada municipio a través de su Plan Regulador Comunal.

Muestra en pantalla, el cuadro instituido en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el cual se establecen las normas y estándares mínimos de estacionamientos (Título 7°, Artículo 7.1.2.9).

DESTINO	ZONAS					
	A	B	C	D	E	F
VIVIENDA (5)						
Social	1/10 viv	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige	(2)
Colectiva o en Copropiedad						
de 0 a 50 m ²	1/2 viv	1/2,5 viv	1/5 viv	1/7 viv	No se exige	(2)
de 50 a 100 m ²	1/ viv	1/2,5 vi	1/5 viv	1/7 viv	No se exige	(2)
de 100 a 150 m ²	1/5 viv	1/ viv	1/ viv	1/ viv	No se exige	(2)
más de 150 m ²	2/ viv	2/ viv	2/ viv			(2)

DESTINO	ZONAS					
	A	B	C	D	E	F
EQUIPAMIENTO						
Salud						
Unidades de Hospitalización	1,2/cama	0,5/cama	0,2/cama	0,1/cama	(1)	(2)
Unidades de tratamientos (m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/60 m ²	1/120 m ²	1/180 m ²	(1)	(2)
Consultas Médicas (5) (m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	1/100 m ²	(1)	(2)
Educación						
Establecimiento de Enseñanza Técnica o Superior (5)	1/10 alumnos	1/15 alumnos	1/30 alumnos	1/45 alumnos	(1)	(2)
Establecimientos de Enseñanza Media y Básica (5)	1/15 alumnos	1/40 alumnos	1/80 alumnos	1/120 alumnos	(1)	(2)
Establecimientos de Enseñanza Preescolar (5)	1/30 alumnos	1/30 alumnos	1/60 alumnos	1/90 alumnos	(1)	(5)
Deportivo						
Casa club, Gimnasio (m ² sup. útil)	1/40 m ²	1/80 m ²	1/80 m ²	1/80 m ²	1/80 m ²	(2)
Graderías (Estacionamiento/ N° de espectador)	1/12 espect.	1/25 espect.	1/25 espect.	1/25 espect.	1/25 espect.	(2)
Canchas Tenis, Bowling (Estac./cancha)	1/canCHA	1/canCHA	1/canCHA	1/canCHA	1/canCHA	(2)
Multicanchas (Estacionamiento/canCHA)	2/canCHA	1/canCHA	1/canCHA	1/canCHA	1/canCHA	(2)
CanCHA Fútbol, Rugby (Estac./canCHA)	4/canCHA	2/canCHA	2/canCHA	2/canCHA	2/canCHA	(2)
Piscinas (m ² de sup. de piscina)	1/6 m ²	1/12 m ²	1/12 m ²	1/12 m ²	1/12 m ²	(2)
Esparcimiento y Turismo (3)						
Cines, Teatros, Auditorios (Estacionamientos/N° de espectador)	1/10 espect.	1/25 espect.	1/50 espect.	1/75 espect.	No se exige	(2)
Hotel, Apart-Hotel Residenciales (Estacionamiento/cama)	1/4 cama	1/4 cama	1/8 cama	1/12 cama	No se exige	(2)
Moteles (Estacionamiento/cama)	1/2 cama	1/2 cama	1/2 cama	1/2 cama	1/2 cama	(2)
Restaurante, Discoteca (m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	1/100 m ²	No se exige	(2)
Entretenciones al aire libre, zonas de picnic (m ² de recinto)	1/100 m ²	1/100 m ²	1/200 m ²	1/300 m ²	(1)	(2)
Comercio Minorista						
Supermercados, Mercados, Grandes Tiendas, Centros Comerciales de todo Tamaño, Agrupaciones Comerciales de más de 500 m ² edificados. (m ² sup. útil)	1/25 m ²	1/35 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	(1)	(2)
Agrupación comercial de 200 a 500 m ² Mínimo 3 Estacionamientos (m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	1/100 m ²	No se exige	(2)
Materiales de Construcción, Ferias, Venta de Autom., Est. Serv. Automotriz (3)	1/100 m ²	1/150 m ²	1/150 m ²	1/150 m ²	(1)	(2)

COSOC

Mínimo 3 Estacionamientos (m ² sup. útil)						
Venta Minorista de combustibles, Sólidos, Líquidos y Gaseosos, Venta de Maquinarias (3) Mínimo 3 Estacionamientos (m ² de recinto)	1/100 m ²	1/150 m ²	1/150 m ²	1/150 m ²	(1)	(2)
Servicios Públicos y Profesionales						
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas de más de 500 m ² edificados (3) Mínimo 3 Estacionamientos ((m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	1/100 m ²	No se exige	(2)
Oficinas o Agrupaciones de Oficinas de 200 a 500 m ² edificados (3) Mínimo 3 Estacionamientos ((m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	1/100 m ²	No se exige	(2)
Servicios Artesanales						
Talleres artesanales inofensivos de más de 500 m ² edificados (3) Mínimo 3 Estacionamientos ((m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	1/100 m ²	No se exige	(2)
Talleres artesanales inofensivos de 200 a 500 m ² edificados (3) Mínimo 3 Estacionamientos ((m ² sup. útil)	1/30 m ²	1/50 m ²	1/75 m ²	1/100 m ²	No se exige	(2)
Talleres de reparación de vehículos y Garages (además del espacio de trabajo). Mínimo 3 Estacionamientos (m ² sup. útil)	1/150 m ²	1/150 m ²	1/150 m ²	1/150 m ²	1/150 m ²	(2)
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO						
Industria, Almacenamiento de más de 200 m ² (3). Mínimo 3 Estacionamientos (m ² sup. útil)	1/100 m ²	1/200 m ²	1/200m ²	1/200 m ²	1/200 m ²	(2)
VIALIDAD Y TRANSPORTE						
Terminal FFCC	10/andén	10/andén	10/andén	10/andén	10/andén	(2)
Terminal FFCC con Intercambio Modal (7)	20/andén	20/andén	20/andén	---	---	
Terminal Rodoviario	3/andén	3/andén	3/andén	3/andén	3/andén	(2)
Terminal Agropecuario y/o Pesquero (m ² sup. útil) o (m ² de recinto)	1/200 m ² 1/500 m ²	1/200 m ² 1/500 m ²	1/200 m ² 1/500 m ²	1/200 m ² 1/500 m ²	1/200 m ² 1/500 m ²	(2)
RESIDUOS SÓLIDOS Y DOMICILIARIOS						
Estación Transferencia Exclusiva y Estación de Transferencia con Segregación y Clasificación de Residuos						
Espacio de maniobra o estacionamientos camiones recolectores (6)	1/1.500 m ²	1/1.500 m ²	1/1.500 m ²	1/1.500 m ²	1/1.500 m ²	(2)

A modo de ejemplo, en el cuadro se visualiza que la norma básica establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el caso del área Salud, en la unidad de hospitalización, es de 1 estacionamiento cada 2 camas y en la unidad de tratamientos 1 cada 30 m². Por lo tanto, cada proyecto que ingresa a la Dirección de Obras Municipales debe cumplir con la exigencia mínima de estacionamientos, instituida en dicho instrumento, para los distintos equipamientos.

Asimismo, en el numeral 5 del artículo 7.1.2.9 de esta normativa de carácter metropolitano, se establece que, en los edificios colectivos de habitación se exigirá un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas. Estos estacionamientos deberán tener un acceso directo desde el espacio público y podrán emplazarse ocupando hasta un máximo del 30% de la superficie del respectivo antejardín.

El señor Jaime Figueroa, señala que el sector jurisdiccional de la Junta de Vecinos Los Almendros, la cual preside, abarca el borde de Kennedy, avenida en la cual se han edificado muchos edificios en altura el último tiempo, lo cual ha hecho que las calles vecinas se encuentren colapsadas de estacionamientos. Tiene entendido que, en general, a los propietarios de los

departamentos de estos edificios, requieren de dos o más estacionamientos, lo cual significa que las visitas se estacionen en la calle.

Dado lo anterior, consulta si la Municipalidad de Las Condes ha tomado alguna medida para evitar que se estacionen durante todo el día los vehículos pertenecientes a los propietarios o visitas de estos edificios, especialmente, en el sector de Las Tranqueras, Reina Astrid, etcétera.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, solicita realizar toda la exposición, previo a discutir casos puntuales.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), acoge la petición del Asesor Urbanista, para efecto de entender bien la línea general del tema.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, prosigue diciendo que, en muchas oportunidades, las normas establecidas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago se contraponen con las normas del Plan Regulador Comunal, que son bastante más estrictas. Sin embargo, éste último es de menor jerarquía que el instrumento de carácter metropolitano. Es así que la norma establecida en el Artículo 32, numerales 1, 2 y 3 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal establecen lo siguiente:

Artículo 32:

Los estacionamientos se regirán, en general, por lo dispuesto en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de acuerdo a las normas y estándares establecidas por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago.

Deberán cumplir, además, con las condiciones que se establecen en este artículo:

1. Las viviendas deberán disponer de estacionamientos conforme a la siguiente tabla:
 - Uno por vivienda de menos de 70 m² útiles. (En el P.R.M.S se exige 0-50 m² / ½ vivienda).
 - Uno y medio por vivienda de 70 hasta menos de 110 m² útiles. (En el P.R.M.S se exige 50-100 m² / 1 vivienda).
 - Dos por vivienda de 110 hasta menos de 140 m² útiles. (En el P.R.M.S se exige 100-150 m² / 1 1/2 viviendas).
 - Dos y medio por vivienda de 140 hasta menos de 180 m² útiles. (En el P.R.M.S se exige Sobre 150 m² / 2 viviendas).
 - Tres por vivienda de 180 m² útiles o mayores.

Vale decir, el Plan Regulador Comunal exige un mayor número de estacionamientos por vivienda, respecto de los que establece el Plan Regulador Metropolitano de Santiago – P.R.M.S., para todas las intercomunales de Santiago, en muchas de las cuales existe un crecimiento elevado en el Parque Automotriz, como es el caso de las comunales de Providencia, Vitacura, Las Condes y Lo Barnechea.

El numeral 2 del Artículo 32 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal establece lo siguiente:

2. Los destinos de equipamiento se regirán por los estándares fijados en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, con las siguientes excepciones:
 - a) Clase Comercio: 1 estacionamiento cada 25 m² útiles.
 - b) Clase Educación, Actividad Educación Superior: 1 estacionamiento cada 3 alumnos.

Por último, el numeral 3 del Artículo 32 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal establece lo siguiente:

3. Las edificaciones con destino de cultura o culto deberán cumplir los siguientes estándares:
 - a) Cultura: Salas de reunión, conferencias y salas de exposición para demostración o venta de artículos o servicios.....: 1 cada 30 m².
Galerías de arte.....: 1 cada 50 m².
 - b) Culto: Equipamiento de Culto de todas las escalas: Los recintos destinados a la celebración del culto y sus servicios y oficinas anexas, deberán disponer de 1 estacionamiento por cada 40 m² útiles, con un mínimo de tres estacionamientos.

Cabe señalar que las edificaciones con destino de cultura o culto no están insertas en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en materia de exigencia de estacionamientos. Vale decir, el Plan Regulador Comunal, en algunos de estos usos de equipamiento, posee una mayor exigencia que la establecida en el instrumento de carácter general.

Por otra parte, hace presente que, además, la Ordenanza Local comprende dos conceptos que presentan una cierta competencia con el número de estacionamientos que se exige al interior de un predio. Los conceptos son “Coeficiente de Área Libre” y “Área Libre”.

La definición establecida para el concepto “Coeficiente de Área Libre”, es la siguiente: Número que multiplicado por la superficie total del predio, descontadas de esta última las áreas declaradas de utilidad pública, determina el mínimo de metros cuadrados que deben ser destinados a área libre. Al menos una superficie equivalente a 60% de estas áreas debe construirse como jardín y contemplar una capa de tierra vegetal de al menos 0,40 m.

La definición establecida para el concepto “Área Libre”, es la siguiente: Superficie de uso común abierta al menos por 2 lados (...) destinada exclusivamente a jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal. Su superficie y ubicación se reglamenta para cada Área de Edificación determinada por esta Ordenanza, a través del coeficiente de Área Libre.

Vale decir, en el Plan Regulador Comunal, en el caso de las viviendas, además de exigir un mayor número de estacionamientos, se obliga a destinar un porcentaje importante del proyecto a área libre, llámese jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal. Por lo tanto, en el terreno de un edificio, se debe cumplir con dos conceptos importantes, primero, con la exigencia establecida en el numeral 5 del artículo 7.1.2.9 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en cuya norma se exige un 15% adicional de estacionamientos para uso de visitas y además, con el coeficiente de área libre que se exige en el Plan Regulador Comunal.

Por otra parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones es un documento urbanístico que rige a nivel nacional, en cuyo Artículo 1.1.2, se establece la siguiente definición para “Antejardín”.

“Antejardín”: área entre la línea oficial y la línea de edificación, regulada en el instrumento de planificación territorial.

Vale decir, dicho instrumento establece el espacio en el cual se puede construir una edificación, que es entre la línea oficial y línea de edificación. Sin embargo, no se establece ninguna

definición o exigencia respecto de cómo debe ser el antejardín, en cuanto a plantación de árboles u otro elemento, lo cual representa algún grado de ambigüedad.

Asimismo, en el artículo 2.5.8 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se establece lo siguiente: “Siempre que el instrumento de Planificación Territorial no lo prohíba, en los antejardines se podrá consultar caseta de portería, pérgola u otras de similar naturaleza, además de estacionamientos de visitas hasta en un tercio de su frente”. Es decir, el 15% adicional de estacionamientos, para uso de visitas, establecido en el artículo 7.1.2.9 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, podrían ser construidos en el antejardín del edificio, de acuerdo a esta norma de la Ordenanza General. Lo anterior, representa un problema, puesto que ambas normas dan la posibilidad de ocupar el antejardín para estacionamientos y éstas poseen mayor jerarquía que las normas establecidas en el Plan Regulador Comunal.

Por otra parte, la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal regula los antejardines, de acuerdo a las normas establecidas en las distintas Tablas de Áreas de Edificación. A modo de ejemplo, las edificaciones que se emplazan en las áreas E-Ab3 (Edificación Aislada Baja N° 3) deben cumplir con las siguientes normas:

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
40 viv/ha	300 m ²	0.8	0.4	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	Plano de Loteo	Ordenanza General	Aislado y Pareado

El área E-Ab3 corresponde, por ejemplo, a la zona de Estoril y otras zonas de viviendas unifamiliares de baja altura (3 pisos). En el cuadro se visualiza que las edificaciones del área E-Ab3 deben cumplir con el antejardín inserto en el plano de loteo original, lo cual significa que si una persona desea modificar o ampliar su vivienda, se debe regir por el antejardín que está aprobado en el loteo original. En general, los antejardines de las áreas E-Ab3 tienen aprobado, entre tres a cinco metros, en los planos de loteo.

Asimismo, en los deslindes de aquellos predios que pertenezcan parcial o totalmente al área E-Ab3 y sean colindantes con las áreas de edificación media y alta, se debe aplicar una rasante de 60° para ambas áreas.

A continuación, muestra en pantalla otro ejemplo, correspondiente al Área E-Am1' (Edificación Aislada Media N° 1 prima), la cual comprende tres tablas para distintos tipos de proyectos que se ejecuten en dichas zonas, por ejemplo, en Avenida Las Condes. Las tablas son:

A) Proyecto de una nueva vivienda o ampliación de la existente.

Las edificaciones de viviendas que se emplacen en el área E-Am1' deberán cumplir con las normas específicas de la siguiente tabla:

Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Área Libre	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
Existente	Existente	0.6	0.4	No se exige	60°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	Plano de Loteo o 5 m	Ordenanza General	Aislado

B) Proyectos de densificación para equipamiento.

Las edificaciones con destino equipamiento que se emplacen en las áreas E-Am1', podrán optar a las normas específicas de una de las tres tablas siguientes.

Tabla B)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Área Libre	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
---	1.500 m ²	2.5	0.70	0.2	70°	4 pisos con altura máxima de 14 m	Plano de Loteo o 7 m mínimo	4 m	Aislado y Pareado. En este caso, con permiso de edificación simultaneo

Tabla C)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Área Libre	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
---	1.500 m ²	2.5	0.5	0.2	70°	5 pisos con altura máxima de 17,50 m	Plano de Loteo o 7 m mínimo	5 m	Aislado

El único caso distinto corresponde a las zonas de equipamiento especial (Área E-Ab o Especial), en el cual se exige un antejardín de 10 metros. Esta norma abarca, por ejemplo, al colegio Nuestra Señora del Pilar, colegio SEC, Parque Arauco, Alto Las Condes, etcétera. La norma establece que los proyectos de edificación nueva, ampliación, alteración o reconstrucción que enfrenten o colinden con las áreas de edificación E-Ab o especial deberán respetar las siguientes normas:

Tabla A)

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coefficiente de Constructibilidad	Coefficiente de Ocupación de Suelo	Coefficiente de Área Libre	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
Libre	2.500 m ² para equipamiento comercial y 10.000 m ² para equipamiento cultural en letra A) y C)	1.4	0.6	0.3	60°	5 pisos con altura máxima de 17,50 m	10 m.	11 m.	Aislado. No se permite adosamiento

En general, a los equipamientos de gran tamaño, sean centros comerciales u otros, se les exige un antejardín mayor.

Por otra parte, en el Artículo 9° de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal, se establece lo siguiente:

Los antejardines mínimos no establecidos en los respectivos planos de loteo, ni en las disposiciones que se fijan sobre esta materia para las diferentes áreas de edificación, serán de 3,0

metros para pasajes, incluidos los predios que enfrentan plazoletas o áreas verdes y el existente cuando se trate de ampliaciones de vivienda unifamiliar.

Los proyectos con subsidio estatal o municipal, de vivienda, ampliación de viviendas y de equipamiento no requerirán de antejardín.

Asimismo, en el inciso tres del artículo 9º, se establece expresamente la prohibición de usar el antejardín como estacionamiento o exposición de venta de automóviles, cuando se trate de un cambio de destino. La norma señala que: “En proyectos de equipamiento, sean éstos producto de cambio de destino o de una densificación, queda prohibido el uso del antejardín como estacionamiento o para exposición de productos. La venta de autos debe ser al interior de recintos cerrados, no en el antejardín.

De igual forma, el Plan Regulador Comunal no permite utilizar el antejardín para estacionamiento en los proyectos de densificación de más de 3 pisos de altura, destinados a vivienda. La norma establece que los proyectos que se emplacen en áreas EAa, Eam y aquellos proyectos de densificación en las áreas Eab4 y Eab4’, respecto de los antejardines deberán además cumplir las siguientes condiciones:

- a) Aquellos terrenos con pendiente promedio inferior al 10%, perteneciente a las áreas EAa o Eam, deberán dar una solución tal a los niveles del antejardín, que en ningún punto se produzca una diferencia de nivel mayor a 0,60 metros, entre el antejardín y la acera que enfrenta.
- b) No contemplar la ventilación de los pisos subterráneos, cámaras o instalaciones, sobre el nivel natural del terreno. El ducto de evacuación de gases de los grupos electrógenos no podrá situarse en el antejardín. Se exceptúan de lo anterior los conjuntos de viviendas o equipamientos con subsidio estatal o municipal.

Por otra parte, en el Artículo 10º de la Ordenanza Plan Regulador Comunal, se establece que los proyectos de densificación y todo proyecto que considere modificar elementos del espacio público que enfrentan, tales como, veredas, rebajes de solera, árboles, luminarias, postes, mobiliario urbano o similares, deberán presentar a la Dirección de Obras Municipales para su aprobación, antes de la recepción definitiva de la edificación, un plano que grafique la situación actual y la situación propuesta.

En el inciso segundo del Artículo 31 de la Ordenanza Plan Regulador Comunal, se establece que, en todo proyecto destinado a equipamiento, se deberá resguardar que el impacto de las actividades complementarias derivadas de su funcionamiento, tales como, operación de carga y descarga de pasajeros y mercaderías, andenes, estacionamiento de buses y camiones, patios de basura y acopio de materiales u otras similares, no podrán ocupar los Bienes Nacionales de Uso Público correspondiente a veredas, paseos y platabandas, ni las áreas privadas correspondiente a antejardines. A modo de ejemplo, los vehículos de transporte escolar no pueden descargar a los alumnos en el antejardín de los establecimientos educacionales. Sin embargo, existen muchos colegios que no respetan esta norma, como es el caso del colegio Redland.

No obstante lo anterior, explica que existen muchas construcciones que tienen un derecho adquirido, en cuanto al uso del antejardín, dado que son anteriores a que se promulgara la norma. Sin embargo, al momento que el propietario tramita un cambio de destino o una ampliación del equipamiento, la Dirección de Obras sí puede aplicar la norma vigente. Lo que quiere que se entienda es que el Plan Regulador Comunal contiene algunas normativas que permiten controlar los cambios de destinos y uso del antejardín.

Termina diciendo que, producto de la modificación del Artículo 59° de la Ley de Urbanismo y Construcciones, promulgada el año 2004, las áreas afectas a utilidad pública establecidas en el Plan Regulador fueron caducadas, en parte importante de la comuna de Las Condes, el año 2010, dado que dicha modificación estableció un plazo de cinco años para que los municipios se hicieran cargo de efectuar las expropiaciones correspondientes. No obstante, la Municipalidad de Las Condes, como procedimiento, nunca ha sido partidaria de ejecutar el ensanche de una calle a costa de ejercer un acto de expropiación que afecte a algún vecino, razón por la cual muchas áreas afectas a utilidad pública caducaron el año 2010. Sin embargo, para efecto de compensar esa situación, el municipio estableció un gravamen mayor para los antejardines que enfrentan los edificios, lo cual permite, a futuro, comprar ese espacio adicional, en caso que se requiera ejecutar un ensanche. A modo de ejemplo, para el Proyecto de Tranvía, se está trabajando en la definición de una norma, para efecto de incrementar los antejardines de Avenida Las Condes, de Estoril hacia el oriente, con 48 metros de perfil, entre reja y reja. Lo anterior, permitirá al municipio comprar a los propietarios de estos predios el espacio que se requiere para el Proyecto de Tranvía.

Otra norma referente a los antejardines, dice relación con Avenida Isidora Goyenechea. La Ordenanza del Plan Regulador Comunal establece una norma que señala que: “Los proyectos con destino de restaurante, cafetería o expendio y servicio de alimentos o bebidas que apliquen la tabla A y que enfrentan Avenida Isidora Goyenechea podrán construir sobre el antejardín y no contabilizar dicha superficie edificada en los coeficientes aplicables al predio”.

Densidad Máxima Neta	Subdivisión Predial Mínima	Coficiente de Constructibilidad	Coficiente de Ocupación de Suelo	Coficiente de Área Libre	Rasante	Altura Máxima	Antejardín	Distanciamiento	Agrupamiento y Adosamiento
Existente	Existente	1.0	0.6	No se exige	70°	3 pisos con altura máxima de 10,5 m	7 m.	6 m.	Aislado.

Hace presente que existen muchos establecimientos en El Bosque e Isidora Goyenechea que han solicitado al municipio ocupar el antejardín con mesas, cuya actividad fue considerada interesante para el sector, por parte del Alcalde y Concejo Municipal, en términos de turismo y esparcimiento. Por tanto, a través de esta normativa, se autoriza a dichos establecimientos a utilizar el antejardín, siempre y cuando, mantenga en funcionamiento el restaurante. Si en dicho terreno se ejecuta un proyecto de otras características, pierde la condición establecida en la norma expuesta precedentemente.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), agradece la presentación del Asesor Urbanista y, a continuación, da la palabra respecto de la materia.

El señor Jaime Figueroa, señala que su mayor preocupación es con respecto de los estacionamientos existentes en las distintas calles de la comuna de Las Condes. Actualmente, existen edificios en altura que no cubren la necesidad de estacionamientos de sus propietarios o, en algunos casos, arriendan los estacionamientos propios y utilizan los que están destinados a las visitas. Asimismo, dicha situación ha hecho colapsar los estacionamientos existentes en las calles aledañas, como es el caso de Hermanos Cabot y Reina Astrid, por lo que cabe consultar si el municipio contempla alguna medida para resolver este problema.

En segundo término, en la comuna de Las Condes, existen algunas calles en las cuales, es sumamente difícil la circulación vehicular, dado que cuentan con estacionamientos a ambos costados de la vía. A modo de ejemplo, señala que, en algunas oportunidades, no se puede

ingresar a la sede vecinal ubicada en Reina Astrid, producto de autos mal estacionados. Esta misma situación ocurre en Leonardo Da Vinci, donde la gente acostumbra a estacionarse durante todo el día, para los efectos del metro, lo cual impide, a los vecinos del sector, salir de sus casas.

Reitera que su mayor preocupación es cómo afecta el tema de los estacionamientos a la vía pública, en particular a las calles que mencionó precedentemente.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, considera que hay distintas formas de resolver el problema, pero no es fácil. Entre otras cosas, se podría definir una norma aún más exigente en cuanto estacionamientos subterráneos, pero cabe hacer presente que la normativa de Las Condes ya está por sobre la establecida, incluso, en las comunas vecinas.

Por otra parte, el Parque Automotriz ha crecido sustancialmente en los últimos años, especialmente, en la comuna de Las Condes. Las alternativas de regulación son la tarificación o definir estacionamientos reservados para residentes, las que tampoco son bien recibidas por parte de la comunidad. Por lo tanto, a su juicio, la única forma de resolver el problema es pintando de amarillo la solera, acompañado de una permanente fiscalización y multas correspondientes.

Explica que las exigencias establecidas en las normativas de los planes reguladores están, de alguna forma, compensadas con la capacidad del emprendimiento privado, en relación a que se puedan ejecutar los proyectos. En definitiva, se debe buscar un cierto equilibrio, de manera que funcionen las normas establecidas en el instrumento planificador, en cuanto a lograr una cantidad de habitantes por hectárea, la cantidad de viviendas que requiere la comuna, etcétera.

Si se desea un mayor estándar, en cuanto a estacionamientos, primero, corresponde agotar todas las medidas de operación. Por ejemplo, si no existe consenso respecto de una calle que cuenta con estacionamientos por ambos costados, lo que corresponde es decidir técnicamente si una de ellas se pinta de amarillo, prohibiendo estacionarse en ese costado de la calle. Sin embargo, en muchas ocasiones, son los mismos vecinos quienes hacen llegar sus reclamos al municipio, porque pintaron de amarillo la solera que enfrenta sus viviendas, por lo que ya no tienen donde estacionar sus vehículos.

La señora Clara Cortés, señala que los vecinos se rehusaron terminantemente a la ejecución de un proyecto que se estaba impulsando en la calle Martín de Zamora, al momento que constataron que se estaba gestionando un cambio de destino en la Municipalidad de Las Condes. Los promotores de este proyecto alcanzaron a arrancar árboles emplazados en la vía pública, sin permiso municipal y destruyeron un precioso antejardín emplazado al frente a la propiedad, el cual fue reemplazado por un jardín de piedras que, actualmente, es utilizado como estacionamientos. Hace mención a lo anterior, para efecto que se entienda cuando los vecinos concurren a reclamar al municipio por situaciones puntuales.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, aclara que esa materia corresponde a la Dirección de Obras Municipales, no a la Oficina de Asesoría Urbana. No obstante, informa que, hace algunos años atrás, el municipio trató de regular la arborización, para lo cual se elaboró una normativa que exigía a los promotores de los proyectos elaborar un catastro respecto de las especies vegetales existentes en el sector al momento de aprobar los permisos de edificación. Sin embargo, el Ministerio de la Vivienda no aceptó la promulgación de esta norma, argumentando que no se puede grabar lo existente al interior de un predio privado.

La señora Clara Cortés, señala que, en el caso de Martín de Zamora, las especies arbóreas se encontraban emplazadas en el espacio público.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, aclara que, en el caso de Martín de Zamora, las especies vegetales que fueron arrancadas estaban emplazadas al interior del predio privado. Ningún privado puede arrancar un árbol de la vía pública sin la autorización del Departamento de Parques y Jardines, de lo contrario, se cursa una multa importante, de acuerdo a su tamaño y antigüedad y además, se exige la reposición de la especie arbórea.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), da la palabra a don Sergio Concha, ex miembro del Cesco.

El señor Sergio Concha, señala que el municipio autorizó un cambio de destino a una propiedad ubicada entre Avenida Manquehue y Cabildo. Actualmente, dicha propiedad ocupa todo el antejardín que da hacia Avenida Manquehue con estacionamientos y hacia calle Cabildo acaba de ocupar el antejardín con la construcción de una pésima estructura, para efecto de instalar una especie de casino. Por lo tanto, considera importante que se aclare cuál es el concepto de antejardín, para efecto de estudiar qué acción podría tomar la Junta de Vecinos respecto de este problema. A su juicio, un antejardín es un espacio verde emplazado frente a una vivienda, por lo que no puede ser utilizado como estacionamiento, ni tampoco por un casino precario cerrado con plástico, que genera hacia el exterior un impacto estético sumamente desagradable. Además, los vecinos del sector no están de acuerdo que se haya autorizado un cambio de destino, para oficinas, en una calle que es absolutamente residencial. En definitiva, consulta qué acción podría ejercer la Junta de Vecinos para revertir la situación actual de esa propiedad.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, señala que requiere contar con todos los antecedentes respecto del caso que expone el señor Concha, para efecto de dar una respuesta a su consulta.

Explica que el concepto antejardín está basado en la ciudad jardín y su concepto inicial es “un área destinada a jardín”. No obstante, como explicó anteriormente, en el Plan Regulador Comunal se establece “antejardín”, como “área libre”, superficie de uso común abierta al menos por 2 lados, destinada exclusivamente a jardín, patio de juego, terraza o circulación peatonal.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que los planos reguladores establecen distanciamientos mínimos y máximos, dependiendo de la construcción de que se trate, por lo que sugiere al señor Concha que solicite a una persona entendida en la materia, para que establezca exactamente cuál es la situación de ese terreno y posteriormente, si existe algún hecho irregular, ejerza las acciones que correspondan en el Juzgado de Policía Local, para efecto que se corrija dicha situación.

La señora Nadia Serrano, señala que se encuentra bastante preocupada por el crecimiento vehicular que se ha generado en distintos sectores de la comuna, producto que, actualmente, las familias cuentan con dos o tres vehículos. Consulta si el municipio cuenta con alguna estadística respecto a cómo ha crecido el Parque Automotriz, en los últimos años, en la comuna de Las Condes.

El Asesor Urbanista, señor Pablo de la Llera, señala que no puede dar respuesta a esa consulta, dado que no corresponde a su área de trabajo. Dicha consulta se tendría que hacer a la Dirección de Tránsito. No obstante, comparte que hace falta una mayor cultura o educación de parte de las personas que adquieren dos o más vehículos, sin contar con espacio suficiente al interior de sus viviendas para resguardarlos y por ende, ocupan el espacio público, lo cual demuestra una falta de responsabilidad.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), agradece la presentación del Asesor Urbanista, la cual ha sido sumamente ilustrativa.

4. **INFORME DE COMISIONES**

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que, en sesiones pasadas, se solicitó que aquellos Consejeros que asisten a las distintas comisiones de especialidad que convocan los señores Concejales durante el mes, dieran cuenta respecto de las mismas al Consejo Comunal. Por lo tanto, el Directorio del COSOC acordó incluir en la convocatoria, todos los meses, esta materia, de manera que todos estén informados respecto de los temas que se discuten en las distintas comisiones de especialidad. Da la palabra respecto de la materia.

a) **Comisión de Hacienda**

El señor James Raby, informa que, en el transcurso de este año, la Comisión de Hacienda, presidida por el Concejel Carlos Larrain, ha funcionado bastante bien, a la cual acostumbran asistir don Jaime Figueroa, doña Nadia Serrano y el suscrito.

Desde la última reunión del COSOC, a la fecha, se han celebrado dos reuniones de la Comisión de Hacienda, para efecto de examinar algunas modificaciones propuestas al Presupuesto 2014. Al día de hoy, el Concejo Municipal ha aprobado cinco modificaciones presupuestarias, dos de las cuales fueron aprobadas durante este mes (Modificaciones Presupuestaria N°s 4 y 5/2014).

La modificación presupuestaria N° 4 contempló un mayor ingreso por M\$ 4.758.000 y la modificación presupuestaria N° 4 contempló un ajuste en la cuenta de egresos por M\$ \$ 259.750.611.

El señor Jaime Figueroa, informa, a modo de antecedente, que la caja inicial de presupuesto del año 2014 era de M\$ 45.000.000 y el presupuesto vigente asciende a M\$ 259.750.611.

El señor Santiago Torrejón, sugiere que aquellos consejeros que asisten a las comisiones de especialidad envíen un pequeño resumen al resto de los miembros del COSOC, respecto de las materias que se tratan en las mismas.

No se acoge la sugerencia del señor Torrejón.

b) **Comisión de Deportes**

El señor Manuel Ossa, informa que, con fecha 28 de agosto 2014, asistió a una Comisión de Deportes, presidida por la Concejel Martita Fresno, en la cual participaron los Concejales Gabriel Flández, David Jankelevich, Christian Velasco y Carolina Cotapos; además de don Carlos Vásquez, en representación del Departamento de Deportes. En dicha sesión, se discutieron tres solicitudes de la Asociación de Deportes Las Condes, la cual fue expuesta por el Presidente de dicha organización, señor Nicolás Aldunate.

En primer término, el señor Aldunate solicitó una subvención directa de la Municipalidad de Las Condes, para ser destinada a cubrir una deuda que posee dicha organización con la ANFA, por distintas causales. Los Concejales presentes en dicha reunión manifestaron que la petición sería examinada en forma interna. En lo personal, no puede entregar mayores antecedentes respecto de esta materia, puesto que, desde abril de este año, no pertenece al directorio la asociación.

En segundo término, el Presidente de la Asociación solicitó autorización, a través de la Comisión de Deportes, hacer uso de las instalaciones del Estadio Patricia, durante el segundo semestre del año 2014, para efecto de realizar un campeonato de fútbol con la selección infantil. Sin embargo, dicha materia presenta ciertas dificultades, dado que, durante el primer semestre, se utilizó dicho

recinto para realizar una actividad deportiva que no estaban cien por ciento vinculada con la Asociación de Fútbol Las Condes, sino que estaba relacionada a una liga independiente. Por lo tanto, en dicha reunión, se explicó que el municipio no estaba de acuerdo que un recinto deportivo se utilizara en esas condiciones. Incluso, un Concejal consultó al suscrito si esta actividad se habría realizado en años anteriores y además, se consulta a don Carlos Vásquez cuáles eran las actividades consideradas para la rama infantil (8 a 16 años). Es así que el señor Vásquez confirma que se realiza una actividad deportiva en el Parque Araucano y Escuelas de Fútbol en el Estadio Municipal y Estadio Patricia. Asimismo, el señor Vásquez manifiesta que no es factible entregar el uso del Estadio Patricia sólo a la rama infantil, sino que se requiere compartir con las actividades de los cadetes, dorados y súper seniors. No obstante, dichas instalaciones siempre se han facilitado hasta las 15:30 horas a la selección infantil.

El señor Luis Méndez, entiende que todas las actividades que mencionó el señor Ossa se refieren exclusivamente al fútbol.

La señora Nadia Serrano, sugiere, a modo de procedimiento, que se informe al Consejo Comunal respecto de los temas más relevantes que se tratan en las comisiones de especialidad.

La señora Mónica Gana, consulta si es factible que las comisiones de especialidad sean citadas con algún grado de anticipación.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), responde que el Consejo Comunal no posee facultad respecto de los horarios en los cuales son citadas las comisiones de especialidad.

INCIDENTES

a) **SE HACE ENTREGA DE ACTA DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA TOMA DE CONOCIMIENTO**

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que el Concejal Gabriel Flández se tuvo que retirar de la reunión, dado que tenía otro compromiso. No obstante, le solicitó que hiciera entrega de una copia del Acta de la Sesión Ordinaria, celebrada con fecha 17 de julio de 2014, en la cual se trató un tema referido al bombazo ocurrido en la Estación de Metro Los Dominicos. En dicha sesión, el Concejal Flández realizó una serie de sugerencias relativas al área de la seguridad, respecto de lo cual desea que el Consejo Comunal se encuentre informado.

b) **CAMPAÑA DE ACOPIO**

El señor Rafael Muñoz señala que desea informar respecto de una inquietud de la comunidad, en cuanto a que, hace algún tiempo atrás, la Municipalidad de Las Condes realizó un procedimiento de acopio, para efecto de retirar todas aquellas cosas obsoletas que existen en las viviendas y edificios, como muebles, electrodomésticos, etcétera. Sugiere que se solicite a la autoridad que este procedimiento se realice en forma más permanente, puesto que de otra forma estos objetos son botados en la basura común y corriente, pero no son retirados por los camiones recolectores. A su juicio, es sumamente importante que se realice una campaña para retirar de las viviendas este tipo de elementos.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que enviará una carta al Alcalde respecto de la materia, para saber si es factible o no acoger la sugerencia del señor Torrejón.

c) **TEMAS REACIONADOS CON JUNTA DE VECINOS C-14**

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que don Sergio Concha, ex miembro del Cescos, ha solicitado exponer un tema en el Consejo Comunal.

El señor Sergio Concha, informa que se realizó la elección de la Junta de Vecinos Bilbao Alto C-14, por lo que se encuentra presente en esta reunión, en su calidad de presidente de dicha organización y como tal, desea exponer los problemas que enfrenta dicha unidad vecinal respecto a temas relacionados con la calidad de vida de los vecinos, especialmente, por las múltiples modificaciones impulsadas al Plan Regulador Comunal.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), hace presente que la Tabla del Consejo Comunal es elaborada con una semana de anticipación a la sesión respectiva, por lo que sugiere que dicha materia sea expuesta en una próxima reunión.

El señor Sergio Concha, solicita formalmente que dicho tema, se inserte en la tabla de una próxima sesión.

d) **ELECCIONES JUNTA DE VECINOS C-14**

El señor Sergio Concha, señala que, en su calidad de Presidente de la Junta de Vecinos C-14, envió una carta a don Francisco de la Maza, Presidente del Consejo Comunal, en la cual le manifiesta que don Rafael Arteche dejó de pertenecer a la Junta de Vecinos Bilbao Alto y por ende, no corresponde que represente a dicha organización en el COSOC.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), hace presente que mientras no se reciba una certificación oficial del Secretario Municipal, don Rafael Arteche continúa siendo parte integrante del Consejo Comunal.

El señor Sergio Concha, solicita que se explique legalmente cuál es el procedimiento a seguir, para efecto que se cumpla con la norma.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), agrega que, en otras oportunidades, ha ocurrido la misma situación con representantes de empresas. ¿Cuál ha sido el procedimiento? Mientras no exista una renuncia formal del representante o no se emita una certificación expresa de parte de la autoridad, en la cual se deje constancia que dicha persona ya no ejerce su función, sigue vigente su calidad de consejero, lo cual le permite continuar asistiendo a las sesiones del COSOC.

El señor Sergio Concha, hace presente que en los estatutos de las Juntas de Vecinos existe una cláusula que establece que la persona deja de pertenecer a la organización al momento que cambia de domicilio y, en este caso, don Rafael Arteche cambió su domicilio.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que, a petición del señor Concha, va a estudiar en extenso la materia. No obstante, reitera que la postura que ha tomado el Consejo Comunal, en otros casos similares, ha sido distinta.

e) **TEMAS TRATADOS EN SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL**

El señor Jaime Figueroa, señala que tiene el hábito de leer las actas de las sesiones del Concejo Municipal, las cuales son sumamente interesantes, puesto que se discuten diversos temas. Es así que tomó conocimiento respecto de dos temas que le preocupan bastante. Uno, dice relación a un dictamen que emitió la Contraloría General de la República relativo al Proyecto Kidzania. En dicho informe se señala que se construyó un proyecto completamente distinto al aprobado en los permisos respectivos, lo cual considera una irregularidad grave. Sin embargo, el Órgano Contralor no emite ninguna sanción respecto de la Municipalidad de Las Condes, puesto que éstas se encuentran prescritas, particularmente las referidas a don Miguel Latapiat, quien era el encargado de controlar el desarrollo del proyecto.

Reitera que considera grave la situación, puesto que de acuerdo lo que se indica en el Dictamen de la Contraloría General, la Municipalidad de Las Condes no controló adecuadamente el Proyecto Kidzania. Sin embargo, en la sesión en la cual se discutió esta materia, los Concejales manifiestan, a su juicio, en forma muy liviana, que habrían aprendido de esta circunstancia, porque no fueron capaces de controlar el adecuado desarrollo de este proyecto.

Solicita dejar establecido en Acta su preocupación, por la falta de control del municipio, particularmente del Concejo Municipal, respecto de este proyecto.

Prosigue diciendo que, a propósito de este mismo tema, en el Concejo Municipal, se propone llevar a discusión de la Comisión de Vivienda y Urbanismo un proyecto que involucra utilizar, como oficinas, un porcentaje de las instalaciones de Vida Parque, recinto que también ocupa Kidzania. Este proyecto fue presentado al municipio por parte de la empresa Telefónica. En definitiva, la idea es agregar un conjunto de oficinas en este pequeño mall existente en el Parque Araucano. En lo personal, le preocupa que estas instalaciones que se encuentran emplazadas en un parque, también sean utilizadas como oficinas, considerando que en el entorno ya existen una serie de edificios que prestan ese servicio, por lo que tampoco representa una necesidad de la comunidad.

Solicita dejar constancia en acta que, en su opinión, el municipio no debe autorizar la instalación de oficinas en esa localización.

Por último, también le llamó la atención un fallo emitido por la Corte de Apelaciones respecto del Pie Andino. Aparentemente, dicho fallo fue en beneficio de la Municipalidad de Las Condes, puesto que no se encuentra explícito en el acta cuestión, sino que sólo se explica en qué consiste la sentencia. No obstante, al parecer, la Corte de Apelaciones impide que se construya en Pie Andino, más allá de cierta altura.

Dado lo anterior, sugiere que, en la próxima reunión, se invite al funcionario que corresponda, para efecto que explique la situación del Pie Andino. Como también, considera importante recibir información respecto de los cerros islas de la comuna de Las Condes, puesto que, aparentemente, se estarían impulsando modificaciones para hacer uso de estos espacios.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), señala que se consultará en el municipio a qué funcionario corresponde las materias planteadas por el señor Figueroa, para efecto de invitarlo a una próxima sesión del Consejo Comunal.

El señor Luis Méndez, al igual como el señor Figueroa solicitó dejar plasmado en acta su preocupación respecto del Dictamen emitido por la Contraloría General de la República, solicita dejar constancia que no está de acuerdo con su planteamiento, puesto que, en dicho dictamen, se indica que, originalmente, no se aprobó un proyecto propiamente tal, sino que un concurso de ideas para desarrollar en el parque, en términos de uso. Por lo tanto, la Contraloría General reconoce que, en el Parque Araucano se desarrolló un proyecto sobre una idea que fue licitada en su momento. Invita a todos los miembros del COSOC a que lean el Informe emitido por la Contraloría General de la República, para efecto que se entienda bien su contenido, en cuanto a que este municipio actuó en forma correcta.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), solicita que se deje constancia en acta respecto del planteamiento del señor Luis Méndez.

El señor Jaime Figueroa, dado que existe una discrepancia respecto del tema, sugiere que se invite, a la próxima sesión del Consejo Comunal, a algún funcionario del municipio, para efecto

que explique en detalle el Dictamen emitido por la Contraloría General de la República. En lo personal, tiene una visión completamente distinta a la expresada por el señor Méndez, por lo que considera importante aclarar la materia.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), hace presente que el Concejo Municipal tiene una postura definida respecto de la materia y efectivamente, la Contraloría General no estableció ninguna sanción, por lo que sugiere que cada uno de los integrantes del COSOC lea en detalle el Dictamen emitido por la Contraloría General, de manera que obtenga sus propias conclusiones respecto del tema. Posteriormente, si se estima pertinente, se podría invitar al Secretario Municipal para que los informe respecto de esta materia.

f) **ATENTADO TERRORISTA SUBCENTRO ESCUELA MILITAR**

El señor James Raby, considera importante referirse al atentado que ocurrió el día de ayer en el Subcentro de la Escuela Militar. En primer término, dejar establecido en acta la preocupación del Consejo Comunal por esta acción terrorista y, en segundo término, sugiere dar todo el respaldo al Alcalde en todas las acciones que adopte en la persecución de los delincuentes que instalaron esta bomba. Está seguro que el municipio está tomando las medidas que corresponden en casos de esta envergadura, pero dado que representan a la comunidad, solicita dejar constancia en acta que el Alcalde cuenta con todo el respaldo del Consejo Comunal.

El señor José María Eyzaguirre (Presidente), consulta si existe acuerdo respecto de la sugerencia planteada por el señor Raby. No habiendo objeción, se aprueba por unanimidad.

Se aprueba por unanimidad, dando lugar al siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 34/2014

Se aprueba respaldar al Alcalde en todas las medidas que adopte en la persecución de los delincuentes que instalaron un artefacto explosivo en el Subcentro de la Escuela Militar.

a) **PROXIMA SESION CONSEJO COMUNAL**

Se deja constancia en Acta que la próxima sesión del Consejo Comunal será llevada a cabo el día martes 14 de septiembre de 2014, a las 18:30 horas, en el Salón Plenario del Edificio Consistorial.

JORGE VERGARA GOMEZ
Secretario Municipal