



ACTA DE ACUERDOS Y COMPROMISOS SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA N° 02/2011

Sesión Ordinaria - Comisión Regional Uso del Bordo Costero

Fecha: <u>Martes 02 de agosto de 2011</u>	Participan: Intendente Regional (S), Gobernación de Limarí, Gobernación Marítima, CORE, SEREMI de Vivienda y Urbanismo, SEREMI de Obras Públicas, SEREMI Bienes Nacionales, Seremi de Economía, Fomento y Turismo, SEREMI de Salud, Representante de la Armada de Chile, Ilustre Municipalidad de La Serena, Ilustre Municipalidad de Coquimbo, Ilustre Municipalidad de La Higuera, Ilustre Municipalidad de Los Vilos, Dirección Zonal de Pesca, SERNAPESCA, SERNATUR, SEREMI de Medio Ambiente, Dirección de Obras Portuarias, Empresa Portuaria de Coquimbo, Asociación de Industriales y Armadores Pesqueros IV Región Coquimbo, FEPEMACH, Asociación de Concesionarios de Playa IV Región, APROAL, CONAF, Federación de Pescadores Artesanales de La Higuera, Cámara Chilena de la Construcción Delegación La Serena, Delegación Zonal Región de Coquimbo Colegio de Arquitectos de Chile, Secretario Técnico y Ejecutivo de la CRUBC (S).
Lugar: <u>Salón Prat</u>	
Hora Inicio: <u>15:40 horas</u>	
Hora Término: <u>18:00 horas.</u>	

Preside la Comisión Regional de Uso del Bordo Costero el Intendente Regional (S), señor Pablo Argandoña Medina, quién da inicio a la Segunda Sesión Ordinaria del año 2011, siendo las 15:40 hrs.

En primera instancia se consulta se si hay observaciones a las actas anteriores, correspondientes a la Primera Sesión Extraordinaria 2011, realizada el 02 de Febrero de 2011, y la Primera Sesión Ordinaria 2011, realizada el 14 de junio de 2011.

Al no recibir observaciones sobre ambas Actas, estas se dan por aprobadas.

Se informa excusas de inasistencia a la presente reunión del Gobernador de Choapa, señor Iván Cisternas, y de la Directora Zonal del IFOP, señora Elizabeth Palta.

Correspondencia.

Se informa sobre oficio enviado al Subsecretario para las Fuerzas Armadas solicitando información sobre el estado de situación de la concesión marítima del Puerto de Guayacán, perteneciente a la Compañía Minera del Pacífico. Hasta el momento no se ha tenido respuesta sobre dicha consulta.

Se informa sobre oficio enviado al Seremi de Medio Ambiente, relacionado a denuncia realizada por el señor Fernando Tirado de FEDEPESCA, relacionada con incumplimientos en la construcción del emisario submarino de Los Vilos por parte Aguas del Valle S.A. El Seremi informó que con fecha 21 de julio se realizó una visita de inspección a las obras e instalaciones del emisario submarino, encontrándose actualmente en proceso de validación del Acta de Inspección, para posteriormente informar el resultado definitivo de dicha visita a terreno.

A continuación se trata el tercer punto de la tabla, correspondiente a la **Solicitud de concesión marítima sobre un sector de playa, comuna de Coquimbo, presentada por la empresa Campos del Norte S.A. (ENJOY).**

Datos Generales de la solicitud de concesión marítima:

Solicitantes	Sociedad Campos del Norte S.A. - Enjoy
Fecha solicitud Complementaria de Concesión Marítima a la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas	25 de Marzo 2011.
Solicita	Concesión Marítima Mayor, sobre un sector de Playa, en Avda. Costanera, Peñuelas, Comuna de Coquimbo
Objeto	Desarrollar un centro turístico, recreativo y gastronómico para completar el Plan maestro de Enjoy Coquimbo

Tipo de concesión	Mayor (50 años)
Superficie solicitada	Sector 1: 1.452,2 m2 Sector 2: 118,68 m2
Total solicitado	1570,88 m2
Inversión declarada	M\$ 180.150

La modificación de la Solicitud fue presentada con fecha 16 de marzo en la Capitanía de puerto de Coquimbo. El solicitante indica que las áreas solicitadas son similares, variando sólo el proyecto de arquitectura y materialidad, que las rentas que se generan para el Estado no varían y que los beneficios para la comunidad, turismo y el entorno se mantiene intactos.

Respecto de la zonificación de usos preferente para el borde costero en donde se solicita la concesión establece una Zona Preferentemente Turística y Recreacional, correspondiente a: "Conjunto de actividades generadas por los atractivos y recursos turísticos de un determinado territorio fiscal, incluida la zona terrestre y la porción de agua que corresponda. Incluye deportes náuticos, buceo, pesca deportiva."

Respecto de la Microzonificación, esta establece que el sector solicitado tiene un uso de Turismo y Recreación, lo que implica que se pueden realizar aquellas actividades de esparcimiento, además de acoger infraestructura ligada a la actividad turística. Por lo tanto, el proyecto es coherente con lo que se establece en la zonificación costera, tanto en la micro como en la macrozonificación.

El proyecto se plantea en el desarrollo de dos sectores:

<p>Sector 1 Uso: Comercial y de Esparcimiento Objetivo específico: Restaurante-cafetería y Terraza Mirador Superficie: 1452,2 m2</p>	<p>Sector 2 Uso: Comercial y de Esparcimiento Objetivo específico: Kiosko para arriendo de tumbonas con Baños y duchas Superficie: 118,68 m2</p>
--	--

Consideraciones de la Oficina Técnica, reunida el miércoles 27 de julio de 2011.

MINVU

Se considera que es buen proyecto, tiene detalles que deben ser clarificados, principalmente relacionado al tema de los baños, ya que en la zona sólo se permiten construir 9 m2. En caso de rechazarse definitivamente la concesión del Kamikase, sería recomendable aprovechar en el diseño definitivo el uso de las instalaciones existentes (mejora fiscal) para la habilitación de baños públicos, debido a que constituyen derechos adquiridos.

SERNATUR

Se considera un proyecto atractivo que mejora los servicios turísticos para los usuarios de la playa y los visitantes que transitan por el paseo peatonal. Tiene un diseño estético que no interviene fuertemente la visión paisajística del sector. Es importante considerar la habilitación de "baños públicos" en beneficio de todos los visitantes de la playa, pudiendo ganar un importante espacio para dicho uso a través de la utilización de la mejora fiscal.

GOBERNACIÓN MARÍTIMA

Proyecto se ajusta a lo establecido en el reglamento de concesiones marinas.

SERNAPESCA

Concesión se desarrolla sobre un área ocupada por otra concesión anterior, desde el punto de vista sectorial no existen inconvenientes.

SEREMI DE MEDIO AMBIENTE

Para permitir la continuidad de los procesos naturales que se dan el borde costero, les interesa preservar espacios sin construir en la playa. Como el proyecto ocupar el mismo lugar de otra concesión que lleva funcionando varios años, además con infraestructura liviana, removible y transparente, no habría inconvenientes en apoyar dicha iniciativa.

MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO (INVITADO ESPECIAL)

El proyecto Enjoy representa el interés del Municipio y la comunidad de lo que se quiere para el sector, mayor seguridad y disminución

en los niveles de reclamos que existían sobre el funcionamiento del Kamikase (falta seguridad, basuras, etc.). Es importante considerar la habilitación de mayores servicios para la comunidad, especialmente de baños públicos.

Secretario Técnico (S):

Manifiesta que había una concesión pero esta fue caducada, cumplió el plazo y no fue renovada.

Representante de Kamikase, presente en el público:

Manifiesta que dicha concesión no está caducada, se encuentra en período de renovación.

Secretario Técnico (S): Aclarar que la Comisión ha votado anteriormente en dos oportunidades ambas concesiones, donde en la última votación se ratificó la votación anterior, donde se habían rechazado ambas concesiones.

Representante de Campos del Norte S.A. (Enjoy), presente en el público:

Aclara que reglamento de CCMM establece que en caso de vencimiento de la concesión se inicia un proceso de renovación, donde al existir dos solicitudes por un mismo sector, hay determinados criterios que le permiten a la autoridad marítima tener más opciones sobre la mesa, a fin de evaluar que proyecto genera mayor seguridad nacional, mayor empleo y mayor interés para el sector. También, aclara que la solicitud de renovación de Kamikase ha sido rechazada en dos oportunidades.

Consejero Regional Raúl Godoy:

Consulta al representante de Campos del Norte, si en el caso de que fuese aprobada la concesión, cuáles serían los plazos para inicio y finalización de las obras y si tienen considerada medidas para enfrentar tsunamis, contingencias que deben ser tomadas en cuenta, al igual que la habilitación de los baños públicos solicitados por la municipalidad de Coquimbo.

Interviene Representante de Campos del Norte S.A. (Enjoy), presente en el público:

En cuanto al inicio y término de las obras, estima en 6 meses desde que se les de la aprobación. En relación a la arquitectura, corresponde a estructura liviana y removible que cumple con todos estándares actuales respecto de los sistemas de evacuación para terremotos y tsunamis. También, da cumplimiento con las indicaciones establecidas en el plan regulador de Coquimbo, considerándose la instalación de baños públicos.

Consejero Regional Agapito Santander:

Manifiesta que no es pertinente discutir estos temas ya que la concesión parece que la tiene la empresa Kamikase, y está en trámite de renovación.

Intendente Regional (S):

Considera pertinente conocer lo que dice el Reglamento de CCMM al respecto. A continuación, lee los artículos correspondientes del citado reglamento.

En el Artículo 10 establece: "En caso que varios interesados soliciten concesión en todo o en parte, sobre un mismo sector, prevalecerá aquella solicitud cuyo objeto represente mejor el uso previsto para el área, de acuerdo con la zonificación respectiva, conforme con lo establecido en la Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral de la República.

Si dos o más solicitudes tuvieren un mismo objeto, tendrá preferencia aquella que mejor represente alguno de los siguientes factores, en el orden señalado: seguridad nacional, beneficio fiscal, interés social, generación de empleos o divisas.

En caso de que las solicitudes signifiquen iguales o equivalentes beneficios, la preferencia se determinará por la fecha de presentación de aquéllas. A igualdad de todos los factores anteriores, resolverá el Ministro o Director, según el caso."

Artículo 15 establece: "Las concesiones podrán ser modificadas, prorrogadas, renovadas o ampliadas previo decreto o resolución de la autoridad correspondiente, con las formalidades, condiciones y requisitos de acuerdo con el procedimiento aplicable a las solicitudes de otorgamiento, en lo que fuere procedente.

Las solicitudes de renovación de concesión serán preferidas a las que presenten nuevos postulantes, siempre que se hubieren formulado antes del vencimiento de la concesión que se solicita renovar, que no exista otra solicitud que represente un mejor uso del borde costero, de acuerdo con la Política Nacional de Uso del Borde Costero del Litoral de la República, y que el concesionario haya dado cumplimiento a las obligaciones impuestas en el respectivo decreto.

Intendente Regional (S):

Consulta si Kamikase ha presentado un nuevo proyecto por la renovación.

Abogado de Kamikase, presente en el público:

Fue presentado pero fue rechazado por la CRUBC, por problemas con el plan regulador, y ese fue el motivo por el cual renunciamos a la ampliación, y nos aprovechamos de la construcción que ya existía, ajustada al plan regulador existente en el momento. Manifiesta que la Subsecretaría para FFAA todavía no se pronuncia sobre la renovación.

Secretario Técnico (S):

Manifiesta que en esta oportunidad sólo se recibió para consulta y pronunciamiento en nuevo proyecto de Enjoy. No ha llegado una nueva solicitud de Kamikase.

Representante Bienes Nacionales:

Manifiesta que estuvo en la sesión anterior donde se votaron estos proyectos y se acuerda que uno de los problemas era que los proyectos no se ajustaban a la construcción de 9 m2. El proyecto que presenta Enjoy se ajusta a los 9 m2.

SEREMI de Vivienda y Urbanismo:

Si hoy se quisiera hacer un nuevo proyecto, solamente se podría hacer una construcción de 9 m2 construidos. Hemos visto varios proyectos que tienen más de 9 m2, pero no de construcción sino de terrazas, que no tienen problemas con el Plan Regulador y que pueden ser aprobados por la Dirección de Obras.

Representante de la Municipalidad de Coquimbo:

Efectivamente en su oportunidad se rechazaron ambos proyectos porque ampliaban la superficie y no cumplían con el Plano Regulador. La comunidad se manifestó en contra de Kamikase por problemas de ruidos molestos y polos de delincuencia, existiendo fotografías que presentó la comunidad en ese momento. Otra de las situaciones era el tema del aseo, principalmente en época estival cuando se realizan fiestas masivas en el sector aldeaño.

Consejero Regional Sr. Agapito Santander:

Debiese existir una conversación previa entre Kamikase y Enjoy a fin de buscar una solución. Lo que pasa es que existe evidentemente aquí una pretensión de un empresario de tomar cuenta de un terreno que está ocupado. Si hay una discoteque, siempre es posible que ocurran algunas peleas. No puede pretender alguien ocupar un territorio que ya ha sido concesionado, porque hay derechos adquiridos.

Secretario Técnico (S):

Manifiesta que de acuerdo al artículo 10 del Reglamento de Concesiones, que dice "Las solicitudes de renovación de concesión serán preferidas a las que presenten nuevos postulantes, siempre que se hubieren formulado antes del vencimiento de la concesión que se solicita renovar, que no exista otra solicitud que represente un mejor uso del borde costero", entonces no estamos contradiciendo la normativa.

Representante de la FEPEMACH:

Manifiesta que si se considera este precedente, cualquiera va a avasallar las caletas de pescadores, lo mismo puede suceder con el puerto, viene alguien con más interés y que quiere instalarse en el mismo lugar.

Representante del Ministerio de Obras Públicas:

Indica que la concesión tiene fecha de término, no es para toda la vida, por eso hay un proyecto que se está presentando como una forma de alternativa, si fuera tan simple como solamente renovar la concesión no se consultaría a esta mesa.

Intendente Regional (S):

Indica que el tema está más que claro, aquí hay un problema de interpretación de los artículos. Nosotros estamos aquí para votar la solicitud de concesión, si se aprueba o se rechaza. Aquí se está solicitando la concesión marítima para Campos del Norte que presentó un nuevo proyecto en base a las atribuciones que se puede adquirir por lo señalado por el artículo.

Esta mesa no es resolutive, es sólo consultiva. Es la Subsecretaría para las Fuerzas Armadas quién finalmente toma la decisión y si considera la opinión de la CRUBC.

Director de Obras Portuarias:

La razón de ser del artículo del reglamento, es justamente que la autoridad tenga la facultad de poder decidir si le renueva una

concesión en la forma en que está funcionando o si se le presenta otra con un mejor uso del espacio, otorgársela a ese nuevo uso. Kamikase es una concesión que está vencida y en trámite de renovación..

Consejero Regional Sr. Agapito Santander:
Insiste en que hay una concesión anterior.

Representante de los Concesionarios de la Avenida del Mar:

Manifiesta que hoy día hay mucha gente interesada en obtener una concesión en la Av. del Mar, con proyectos tan importantes como el de Enjoy. Cree que en la medida que caduquen las concesiones, se pueda llamar a una licitación pública, todo el mundo tiene el derecho de pedir una concesión marítima. Hasta el momento a Kamikase no se le ha negado por parte de la Subsecretaría de Marina. Si tiene problemas con ruidos molestos está la autoridad para caducarle, no renovar la patente, etc. Que propongan un proyecto para renovar su local, porque de verdad le hace falta un manito de gato. En relación a los metros cuadrados, manifiesta que la Capitanía de Puerto es bien exigente, miden los metros cuadrados exactos, al menos en el lado de La Serena.

Representante de Campos del Norte S.A. (Enjoy), presente en el público:

Manifiesta que su proyecto que estará abierto los 365 días del año, no solamente en las noches, daría 188 puestos de trabajo técnico y estable, con remuneraciones regulares, 300 personas al momento de su construcción, y que mejora y entrega a la comunidad de una serie de jardines y elementos ornamentales para el turismo de la región. Su interés es tener ningún conflicto con nadie.

Representante de la Municipalidad de Coquimbo:

Entiende que cuando se inicia el proceso de renovación, seis meses antes de la fecha de término de la concesión, también existe la instancia para que ingresen proyectos interesados en el mismo lugar, y es precisamente lo que estamos viendo, otro proyecto específico que están consultando a la comisión si está de acuerdo en base a los lineamientos regionales, nada más que eso, entiende que todo está en regla.

Representante Municipalidad de La Higuera:

La comisión del borde costero debe preocuparse de maximizar los beneficios sociales, como el empleo y del desarrollo económico para la zona, siempre que todo se ajuste a derecho, considera que en este caso se ajusta.

SEREMI de Economía:

Manifiesta que en virtud de las dudas planteadas el no sometería a votación el proyecto, dejaría el tema en alguna instancia más técnica como la Secretaría Técnica de la CRUBC. En el ámbito del turismo no es primera vez que le toca analizar a estas empresas, donde también se recibió la opinión de las juntas de vecinos. Con respecto a Kamikase, cree que ha hecho aportes, la recreación y entretenimiento es importante para ese sector de Peñuelas, especialmente en el verano. Kamikase debiese tener un proyecto de mejor inversión y calidad, para Sernatur este año es de la calidad. Debe hacerse cargo del tema del aseo, no dejarle sólo a la municipalidad ese trabajo. Según la opinión de los vecinos, efectivamente hay ruidos molestos, independientemente de la decisión de los tribunales. Enjoy también manifiesta que sus clientes y pasajeros se ven afectados, hay efectos y externalidades negativas de las cuales hay que hacerse cargo. Desde el punto de vista del desarrollo turístico Enjoy presenta un excelente proyecto, potenciando una zona que efectivamente es recreacional y de entretenimiento; por otra parte, esta empresa tiene un tema no resuelto con los estacionamientos y que no da una buena impresión, tienen que hacerse cargo de potenciar el sector de la playa, cumpliendo con la normativa y solucionando el tema de la sobreposición. Su postura es que ambas empresas tienen mucho espacio para mejorar.

Consejero Regional Sr. Raúl Godoy.

Manifiesta que se pudiera pedir una resolución al tribunal competente, para que diga si en definitiva le entregará o no la renovación de la concesión a Kamikase. Ojalá ponerle una fecha de término para que sepan también a qué atenerse. Tampoco es bueno que exista un proyecto detenido por una empresa, esperando si van a invertir, porque no les dan respuesta a su solicitud.

Representante de SERNATUR:

Propone que se oficie al Subsecretario para la Fuerzas Armadas para que clarifique el envío para pronunciamiento de esta Comisión de la solicitud de Enjoy, sin tener conocimiento de que previamente se haya rechazado la renovación de Kamikase. Propone que se arregle el procedimiento de como se hacen las solicitudes de pronunciamiento a la CRUBC.

Consejero Regional Sr. Agapito Santander:

Manifiesta que sería una vergüenza para la región otorgar la concesión a la empresa Enjoy, no habiendo sido caducada la anterior, porque ya hay una concesión que está en proceso de renovación.

Intendente Regional (S):

Recalca que la CRUBC es sólo consultiva en pro de tomar una decisión lo mejor y más beneficiosa para la región. Tiene entendido que la solicitud de Kamikase aun está en trámite, todavía no existe una respuesta concreta por parte de la Subsecretaría para Fuerzas Armadas respecto de la renovación de dicha concesión.

Representante de Campos del Norte S.A. (Enjoy):

Manifiestan que ellos conversaron con el Subsecretario y está a la espera de este pronunciamiento para tomar una decisión.

Representante de los Concesionarios de la Avenida del Mar:

Recuerda que vienen 11 concesiones que van estar en el mismo trámite de renovación de concesión, entonces se va a enfrentar siempre a la misma discusión. Manifiesta que como comisión se debiera tomar la línea de licitar públicamente, se presentan todos los proyectos y se vota por cada uno, si no se va a enfrentar siempre a la misma situación.

Director Regional de Sernapesca:

Manifiesta que no se está en posición de tomar una decisión, por lo mismo esperaría para votar, porque hay que decidir todos los otros casos para adelante, con la disyuntiva entre una concesión que se está renovando y otro interesado en pedir el mismo lugar. Se adhiere a la inquietud de los dirigentes de la pesca, como se va a proceder cuando alguien pida una caleta porque se presenta un proyecto más bonito. Es una decisión que como región de debe conversar y decidir cuando vengan proyectos. Manifiesta no contar con los antecedentes necesarios para decidir si Kamikase es o no mejor proyecto que el de Enjoy, bajo el punto de vista de una política regional que considere todos los proyectos. Si vienen nuevos proyectos que se quieran instalarse en concesiones que están en proceso renovación, se debe saber bajo que parámetros se decidirá cuál es mejor.

Representante de APROAL:

Indica que este proyecto ya se ha visto tres veces y se votó en dos. Hay mucho desconocimiento del caso, la CRUBC es un organismo consultivo, es un proceso natural que debe existir en todas las concesiones que se están caducando, hoy la comunidad tiene la gran opción de opinar y decidir qué proyecto nos gusta más para la región, el tema legal lo verá la Subsecretaría de Marina. Se supone que legalmente está mal, si fuese así, simplemente la Subsecretaría no nos hubiese mandado un proyecto con alguna irregularidad de por medio. Si no se vota hoy, hay comprometidos procesos y plazos en el sistema de entrega de las concesiones, los cuales van a continuar y se perderá la gran oportunidad de opinar sobre lo que se quiere para la región.

Representante de Enjoy:

Siempre se reclama que las decisiones se toman a nivel central sin consultarle a las regiones, y justamente esta es una instancia para que la región diga que proyecto le interesa más, el tema legal lo determinará la Subsecretaría de la Fuerzas Armadas.

Representante Municipalidad de La Serena:

Esta comisión vota sobre zonificación de usos preferentes sobre el borde costero y aclarara que están todos los antecedentes para tomar una decisión. Kamikase está en proceso de querer renovar la concesión, quiere decir que están renovando los metros futuros en las mismas condiciones que tienen hoy. Por otro lado se está presentando una nueva propuesta, esos son los antecedentes, en honor al tiempo transcurrido de discusión solicita al presidente que se vote.

Secretario Técnico de la CRUBC (S):

En el oficio del 14 de junio del 2011, la Subsecretaría para FFAA le solicita el pronunciamiento solamente de la concesión de Enjoy.

Representante Federación de Pescadores Artesanales de La Higuera:

Se ha hablado de derechos adquiridos, cuando se aceptó el emisario submarino ¿quién defendió los derechos adquiridos por los pescadores que tienen en el fondo marino?, todos nos contradecimos. En la comuna de La Higuera se defiende Reserva Marina que al momento de decretarse afectó a más de mil familias de pescadores del sector sur de la comuna, hoy no tienen ningún acceso a la reserva marina y sus recursos.

Se procede a realizar la votación por parte de los integrantes de CRUBC que asisten a la reunión:

Resultado de la Votación:

Votos de Aprobación: 22

Votos de Rechazo: 06

Por consiguiente, se **APRUEBA** la solicitud de concesión marítima sobre un sector de playa, comuna de Coquimbo, presentada por la empresa Campos del Norte S.A. (ENJOY).

A continuación se trata el cuarto punto de la tabla, correspondiente a la **Solicitud de concesión marítima sobre un sector de playa, comuna de La Serena, realizada por el señor Pier Enrico Rossi Nettle**

Datos Generales de la solicitud de concesión marítima:

Solicitantes	Pier Enrico Rossi Nettle
Inicio de Trámite en la Capitanía de Puerto de Coquimbo	11 de Noviembre de 2010.
Solicita	Concesión Marítima Menor, sobre un sector de Playa, en Avda. del Mar, Comuna de La Serena.
Objeto	Amparar la construcción de un Pub - Restaurant
Tipo de concesión	Menor (10 años)
Inversión Declarada	M\$ 24.500
Total Superficie solicitada	499, 5 m ²

Relación con la Zonificación Costera:

La Zonificación de Usos del Borde Costero, establece la Zona Preferentemente Turística y Recreacional, correspondiente a: "Conjunto de actividades generadas por los atractivos y recursos turísticos de un determinado territorio fiscal, incluida la zona terrestre y la porción de agua que corresponda. Incluye actividades turísticas y recreacionales, deportes náuticos, buceo, pesca deportiva."

Consideraciones de la Oficina Técnica, reunida el miércoles 27 de julio de 2011.

MINVU

Es un buen proyecto, pero debe ajustarse a las indicaciones establecidas en el Plan Regulador de La Serena, coeficiente de constructibilidad de 0.5

GOBERNACIÓN MARÍTIMA

Considera que no hay inconvenientes en la entrega de la concesión, se ajusta a las indicaciones establecidas en Reglamento de Concesiones Marítimas.

SERNATUR

Es un buen proyecto, contribuye con servicios de baños públicos que necesitan los turistas que llegan a la Av. del Mar, sin embargo, debe ajustarse a las indicaciones establecidas en el Plan Regulador de La Serena.

SERNAPESCA

Desde el punto de vista sectorial no hay inconvenientes para que se desarrolle el proyecto.

SEREMI DE MEDIO AMBIENTE

Existen definidos cinco sitios prioritarios de conservación para la región de Coquimbo, dentro de los cuales está la Bahía de Coquimbo, desde el estero El Culebrón hasta la Laguna Saladita, lugares privilegiados en cuanto a su biodiversidad. Es bueno seguir dejando grandes espacios entre las concesiones que permitan el desarrollo natural de las especies, reguladas a través de los instrumentos de planificación territorial, en este caso, el proyecto cumple con dicho requisito de distanciamiento.

GORE

Solicitud concesión marítima se encuentra dentro de los usos preferentes establecidos por la zonificación costera de la Región de Coquimbo (Zona preferentemente turística y recreacional).

MUNICIPALIDAD DE LA SERENA (INVITADO ESPECIAL)

Es un proyecto que se ubica dentro de las pocas áreas de concesión que el municipio está dispuesta a entregar en el sector de la Avenida del Mar, cumple con la imagen objetivo que se tiene para el borde costero. Lamentablemente, el proyecto excede el coeficiente

de constructibilidad de 0.5 establecido en el Plan Regulador. Con el propósito que la DOM pueda aprobarlo, se recomienda reducir el área construida para cumplir con dicho coeficiente.

Secretaría Técnica (S) de la CRUBC:

Informa que cuando trataron este tema con la misma empresa, ellos al día siguiente llegaron con una planta modificada, ajustando el proyecto al coeficiente de constructibilidad de 0.5 establecido en el Plan Regulador de La Serena, acogiendo inmediatamente la observación planteada por los miembros de la Oficina Técnica de la CRUBC. Van solicitar 499,5 m2 de concesión, pero sólo van a construir 249 m2. Se muestra a los asistentes la planta modificada y la imagen objetivo del proyecto, vista de varios ángulos.

Representante de los Concesionarios de la Avenida del Mar:

Manifiesta que años atrás hubo varias reuniones con los vecinos de la Av. del Mar que reclamaban contra estos locales y los querían hacer desaparecer. Se explicó que era un beneficio para el turista por los baños y servicios gastronómicos que entregaban, por eso se decidió dar estas concesiones. Se determinó que los locales que estaban quedaban y no se daban más concesiones que llenaran la Av. del Mar. Consulta cual va a ser el prisma para poder definir la decisión. El proyecto es bonito e interesante, pero los vecinos pueden después cuestionar lo que nosotros aprobamos. Consulta cuantos son los metros entre un local y otro.

Representante Municipalidad de La Serena:

Está normado por plano seccional que complementa el Plan Regulador Comunal, se establece que en concesiones de más de 80 metros, con un uso de suelo determinado para este tipo de actividades, deben distanciarse de las otras concesiones en 300 metros. La solicitud cumple con los 300 metros en lo que respecta a distanciamiento de otras concesiones. También, el proponente ajustó su coeficiente de constructibilidad para poder obtener un permiso de edificación posterior. La comuna de La Serena tiene normada la ocupación del borde costero.

Representante de la Cámara Chilena de la Construcción:

Le preocupa el diseño del proyecto, porque declara una inversión de 24 millones y lo que está mostrando vale mucho más, no vaya a ser que quede un local de bastante de menor calidad.

Arquitecto del Proyecto que solicita la Concesión:

Indica que el tema de los 24 millones es porque existen materiales que están guardados y no tenían claro si se declaraban.

Representante Municipalidad de La Serena:

En todo caso la ordenanza del plan regulador establece la calidad de los materiales, garantizar decibeles en el caso de cuáles son los usos que corresponde, existe el marco legal para que el proyecto cumpla.

Se procede a realizar la votación por parte de los integrantes de CRUBC que asisten a la reunión:

Resultado de la Votación:

Votos de Aprobación: 26

Votos de Rechazo: 00

Por consiguiente, se **EN FORMA UNÁNIME SE APRUEBA** la solicitud de concesión marítima sobre un sector de playa, comuna de La Serena, realizada por el señor Pier Enrico Rossi Nettle.

A continuación se trata el quinto punto de la tabla, correspondiente a la **Solicitud de concesión marítima sobre un sector de terreno de playa y playa, comuna de Coquimbo, presentada por la Inmobiliaria Lomas de La Cantera Ltda.**

Datos Generales de la solicitud de concesión marítima:

Solicitantes	Inmobiliaria Lomas de La Cantera Ltda. Rep. Legal: Pedro Olivares Díaz
Inicio de Trámite en la Capitanía de Puerto de Coquimbo	2009.
Solicita	Concesión Marítima Mayor, sobre un sector de Playa y Playa, en Avda. Costanera, Comuna de Coquimbo.
Objeto	Habilitar paseos compuestos por terrazas, piletas, zonas de juegos, áreas verdes, kioscos, escenario e iluminación ornamental.
Tipo de concesión	Mayor (50 años)
Inversión Declarada	MUS\$ 1.000
Total Superficie solicitada	Terreno de playa: 4.361,69 m ² Playa de mar: 3.376,72 m ² TOTAL superficie solicitada: 7.738,41 m ²

Secretaría Técnica (S) de la CRUBC:

Muestra el decreto donde se le entrega a la Municipalidad de Coquimbo la concesión del sector solicitado y que está vigente hasta el 30 de junio del 2057.

Consideraciones de la Oficina Técnica, reunida el miércoles 27 de julio de 2011.

- ✓ Existe una clara superposición entre la concesión que se está solicitando y la que tiene decretada la Municipalidad de Coquimbo.
- ✓ Se recomienda devolver los antecedentes a la Subsecretaría para la FFAA indicando que bajo dicha condición la CRUBC Región de Coquimbo no puede emitir pronunciamiento sobre la solicitud de CCMM.
- ✓ Considerando que el proyecto presentado estaría enmarcando en los objetivos y lineamientos expresados por el Municipio de Coquimbo para la concesión marítima que le fuera otorgada, se recomienda al proponente tramitarlo directamente con dicha institución.
- ✓ Se recomienda solicitar al Municipio de Coquimbo que presente a la CRUBC los objetivos y alcances que tiene considerado para el área marítima que tiene concesionada (Plan Maestro de Desarrollo).

Representante Municipalidad de Coquimbo:

El municipio solicitó la concesión marítima con el fin de controlar el crecimiento de la Av. Costanera y todo el borde de mar de Coquimbo. Existe un Plan Maestro de Desarrollo que se comprometió a presentarlo en una futura reunión de la CRUBC, contiene los lineamientos de desarrollo que espera el Municipio para el sector. Se solicitó a título gratuito justamente para que no se instalaran más restaurantes, concesiones y todo ese tipo de cosas.

Consejero Regional Sr. Agapito Santander:

Manifiesta que el documento que se presenta dice claramente que hay una concesión entregada, hay una superposición. En el caso anterior de Enjoy, faltaba el documento escrito del Subsecretario de las FFAA. Probablemente la mayor parte de las personas van votar en contra que se de la concesión al que la está solicitando, porque hay una concesión vigente, es un doble estándar, y se ha conducido la reunión de esa manera, indica que va a informar a la Contraloría esta decisión, porque es una ilegalidad.

Representante Municipalidad de Coquimbo:

Aclara que a diferencia de la concesión anterior, la de la Municipalidad de Coquimbo está vigente hasta el 2057. Cuando se inició el proceso de renovación de la concesión por parte de Kamikase, otro interesado puede hacer valer su interés y fue plasmado en esta

comisión, y eso fue lo que paso, no hay ninguna irregularidad.

Intendente Regional (S):

Manifiesta aquí no hay necesidad de llevar a votación. Se procederá a devolver los antecedentes a la Subsecretaría para las FFAA, ya que aquí no aplica. Señores damos por finalizada la reunión, muy buenas tardes.

Se levanta la sesión a las 18:00 horas.

Institución	Integrantes Participantes
Intendente Regional (S)	Sr. Pablo Argandoña Medina
Gobernadora de Limarí	Sra. Susana Verdugo Baraona
Gobernación Marítima	Sr. Eric Paez Donoso (Suplente)
Consejero Regional	Sr. Agapito Santander (Suplente)
Consejero Regional	Sr. Raúl Godoy (Suplente)
Seremi de Vivienda y Urbanismo	Sr. Fernando Herman H.
Seremi de Obras Públicas	Sra. Jeanette Jofré (Suplente)
Seremi Bienes Nacionales	Sra. Jeannette Quiroga (Suplente)
Seremi de Economía, Fomento y Turismo	Sr. Gustavo Mallat Garcés
Seremi de Salud	Sr. Osvaldo Iribarren B.
Ilustre Municipalidad de La Higuera	Sra. Claudia Torrejón U. (Alcaldesa Subrogante)
Ilustre Municipalidad de La Serena	Sra. Lyzette Gyorgy (Suplente)
Ilustre Municipalidad de Coquimbo	Sr. Luis Menares (Suplente)
Ilustre Municipalidad de Los Vilos	Sra. Romina Canihuante (Suplente)
Director Zonal de Pesca	Sr. Javier Chávez (Suplente)
Director Regional SERNAPESCA	Sr. Jaime Molina
Director Regional SERNATUR	Sr. Aldo Carpanetti Lanyon (Suplente)
Seremi de Medio Ambiente	Sr. Marcelo Zepeda (Suplente)
Director Regional de Obras Portuarias	Sr. Mario González P.
Gerente General Empresa Portuaria de Coquimbo	Sr. Miguel Zuvic M.
Asociación de Industriales y Armadores Pesqueros IV Región, Coquimbo	Sr. Leandro Sturla
Federación de Pescadores artesanales, FEPEMACH, Los Vilos	Sr. Oscar Avilez (Suplente)
Asociación de Concesionarios de Playa, IV Región	Sr. Pedro Roig
Presidenta APROAL	Sra. María Graciela Ortíz
Director Regional de CONAF	Sr. Eduardo Rodríguez R.
Federación de Pescadores Artesanales de La Higuera	Sr. Marcelo Godoy R.
Cámara Chilena de la Construcción, Delegación La Serena	Sr. Manuel Rencoret (Suplente)
Delegación Zonal Región de Coquimbo, Colegio de Arquitectos de Chile	Sr. Máximo Tapia Alvarado
Secretario Técnico y Ejecutivo CRUBC (S)	Sra. Clara Aguirre Rojas
ASISTENTES EXTERNOS	
Solicitante Concesión Pier Rossi	Sr. Pier Rossi
Solicitante Concesión Pier Rossi (Arquitecto)	Sr. Guillermo Castro.
Funcionario Seremi de Medio Ambiente	Sr. Sergio Troncoso
Abogado Kamikase	Sr. Alejandro Celis
Kamikase	Sr. Rodrigo Jeria
Dirección de Obras de Coquimbo	Sr. Mauricio Araya
Funcionaria Gobernación Marítima	Sra. Claudia Galli
Sociedad Campos del Norte S.A. (Abogado)	Sr. Álvaro Moraga
Sociedad Campos del Norte S.A.	Sr. Ignacio de La Cuadra
Funcionaria del MINVU	Sra. Juana Varela
Profesional Gobierno Regional	Sr. Fabián Yáñez