

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA ORDINARIA DE CONCEJO N° 23
MIÉRCOLES 01 DE AGOSTO DE 2012
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

TABLA:

1. APERTURA DE LA SESIÓN|
2. APROBACIÓN ACTA ORDINARIA N| 21, AÑO 2012
3. INFORME SEÑOR ALCALDE
4. CORRESPONDENCIA RECIBIDA Y DESPACHADA
5. PRONUNCIAMIENTO RENOVACIONES PATENTES ALCOHOL.
6. PRONUNCIAMIENTO APORTE CONDOMINIO SOCIAL
7. COMISIONES.
8. INCIDENTES.

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En nombre de Dios y la Patria damos por iniciado el Concejo Ordinaria N° 23 correspondiente al miércoles 01 de agosto de 2012, siendo las 17.15 horas, asisten; Concejal Mario Núñez, Concejal Alberto Fernández, Concejal Marcial Ortiz, Concejal Ricardo Urenda, Concejal Susan Spichiger, Concejal María Estrella Espina, Presidente del Concejo y Secretario Municipal Sra. María Liliana Espinoza
- Antes de comenzar quisiera pedir que se incluya el punto de tabla para ratificar el cambio de la hora de la reunión ordinario del día de hoy para las 15.00 horas, por la aprobación en votación, unánime acuerdo N° 151
- **APROBACIÓN ACTA ORDINARIA N° 21**, por la aprobación en votación, aprobada **ACUERDO N° 152**
- **INFORME ALCALDE** no hay
- **CORRESPONDENCIA RECIBIDA Y DESPACHADA NO HAY**

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- Es que yo había solicitado un informe al DAEM respecto al cumplimiento del FAGEM

SECRETARIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

- Efectivamente lo solicite y quedaron de entregarlo para la próxima semana

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- Le habíamos solicitado al Director de Obras si podía exponer en el Concejo respecto de las obras a construir en Costrumac y lo que viene al lado del Jumbo respecto de las Perlargonias

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ayer justamente tuve una reunión con el señor Goñi , Don Julio y Pablo

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- Como usted no estuve el miércoles pasado, quedamos de acuerdo que pudiera gestionar una reunión con el Seremi de Transporte, MINVU y la Municipalidad de Viña y Concón i y eso está gestionado porque me había comprometido a hacerlo y seguramente nos van a llamar dentro de la semana para hacerlo en conjunto con Viña

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- También nosotros habíamos gestionado una reunión pero sin Viña
- La preocupación de quien les habla y del Concejo es el impacto vial que van a causar las construcciones de todos estos moll, porque si ya hemos tenido el Líder y el Jumbo, que ya hicieron un estudio de impacto vial pero si vamos juntando todos estos moll, el impacto vial si se hubiera hecho uno solo no tendrían cabida estos negocios , acá Costrumac cumple con la norma y ahí no se exige un estudio de impacto vial por la cantidad de vehículos, que son tres vehículos por local y que sumarian 51 estacionamientos , un negocio tan grande como este nunca van haber 51 vehículos sino que siempre van a llegar más y quienes van a sufrir esto son los vecinos de Bosques de Montemar en cuanto a los estacionamientos y de quienes transitamos desde Viña a Concón i , estamos hablando del sector de la Copec hasta Magallanes por avenida Concón i Reñaca y la reunión que

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

solicite al Minvu y al Seremi de transporte porque según el plano regulador de Viña del Mar lo que es importante según el plan regulado de Viña del Mar el permiso de Construmar estaría bien, yo creo que sería bueno tomar en conjunto porque viene Duna Mar, porque eso va a invadir con vehículos las Perlargonias, que ayer anduvimos en terreno e incluso que si nosotros generáramos cambios de dirección yo creo que estamos perjudicando a la gente que llegó a vivir ahí y le cambiamos el sentido al tránsito para que esta empresa que están llegando tengan la facilidad de vender sus productos y que bueno contar con el apoyo de todo el Concejo para que veamos este tema y que podemos exigir dentro de la norma, porque si están cumpliendo con la norma exigir al Seremi de transporte los permiso una vez que la vía Piv este solucionada , porque la Vía Piv está por tramos y creo que de aquí a dos o tres años recién vamos a tener solucionado el tema nuestro , los trabajos que se están haciendo en la avenida Concón i Reñaca tampoco nos da a dar más tráfico o mas viabilidad, por lo tanto yo creo que esta reunión que usted ya la conversó y nosotros también la pedimos ayer lo antes posible y creo que con todo los antecedentes que tenemos , la dirección de tránsito , la Junta de vecinos, nosotros y el señor Goñi que no es parte de la directiva sino que está representado a los vecinos.

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- lo que conversábamos en la reunión anterior y es por eso la solicitud de la reunión en conjunto con Viña, porque a esos proyectos que usted mencionada hay que sumar el movimiento de tierra que están haciendo en el sector de Viña y que viene aparentemente varias torres y claramente es un tema bi comunal respecto del impacto vial que va a tener la avenida Concón i Reñaca y Edmundo Eluchans, por otro lado que era el otro tema que tocamos que nosotros como Concejo, tenemos la potestad de poder influir en la calidad de las vías que son residenciales, porque en ese sentido nosotros podríamos tener alguna representación pero para eso requerimos conocer cuáles son los proyectos y como ellos están presentado sus solicitudes de permisos con el fin de antepoernos como Concejo y dejar claramente delimitado que nosotros no vamos a dar el brazo a torcer para meter camiones en sectores residenciales

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL

- les quiero hacer un alcance que no es menor , en la ordenanza de medio ambiente nuestro , presente en el artículo 15, señala que todos aquellas patentes que el municipio deba otorgar y que no requieren de estudio de impacto vial y que efectivamente no pasan por ninguno de estos medios de calificación que la ley establece en esta municipalidad conforme a esta ordenanza debe existir un pronunciamiento de una comisión especial antes de otorgar la patente, comisión que debe estar conformada por el director de Obras , director de tránsito, finanzas y con la opinión de la encargada de medio ambiente y por lo tanto ese articulado de la ordenanza permite que todos estos proyectos que no tienen ningún informe considerado en la ley 19.300 efectivamente puede pasar por un estudio interno municipal, pronunciamiento que pueda considerar otras condiciones y eso está en relación al artículo 26 de la ley de renta que señala que las municipalidades podrán crear ordenanzas que tengan requisitos especiales para determinadas patentes comerciales que afecten a la comuna , lo otro es que podría hacer antes es generar una ordenanza de rentas conforme al artículo 56 para exigencia en virtud de todas estos grandes moll que afectan a la comuna y aplicar la ordenanza medio ambiental que no es menor para poder hacer las exigencias que Julio estime pertinentes y necesarias

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- quiero dejar en claro que cuando ingresó el proyecto prácticamente CONSTRUMAC era una caja que se iba a instalar ahí y las exigencias de la dirección de obras fueron varias y que la empresa fue accediendo dejar un lugar con áreas verdes, pero no comparten que los estacionamiento siempre van hacer poco para este tipo de negocio, por lo tanto la dirección de tránsito no puede hacer más de lo que hizo y entregó un informe y hasta el momento no ha sido entregado el permiso oficial

DIRECTOR DE OBRAS

- (HABLA SIN MICRÓFONO)

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARÍA MUNICIPAL

- **ES QUE AHÍ** van a estar las limitaciones que la ley tenga y ellos se van a regir a lo que los ministerios están obligados y por eso creo que es importante lo que María Liliana mencionaba porque nuestra herramientas comunales son las que tenemos que saber aplicarlas con el fin de poder tener los resguardos, creo que hoy día los que estamos llamados a reaccionar somos nosotros como municipio.

CONCEJAL RICARDO URENDA

- Y todos estamos de acuerdo que no solo afecta a los vecinos de Bosque de Montemar sino que afecta todos en Concón i porque es la entrada, respecto de que cada proyectos por si solo ha sido aceptado y aprobado pero si viéramos el moll grande que se va a construir el Líder y Construmar le ponen un tapón a Concón i y finalmente hay muchos conconinos que trabajan en Viña y Valparaíso y que se tiene que trasladar a Reñaca y mucha gente de afuera que viene a trabajar a Concón y por lo tanto es un tapón importante, la pregunta es cómo lo podemos hacer para exigir mejores condiciones y que cumplan con la ley y quizás nosotros también tengamos alguna muñeca y es la aprobación del Concejo el problema, es que la aprobación del Concejo viene según lo que entendí es un vez concluido y es para sacar la patente , yo siento que si nos podríamos juntar con la empresa o como Concejo analizar y estudiar el proyecto para hacer algunas exigencias o algunas solicitudes y si no se cumple ellos van a decir que el Concejo no va a estar de acuerdo con aprobar la patente y vamos a tener un problema posterior y creo que eso se puede hacer y considerar la opinión de todo el Concejo, porque no solo es el impacto vial de la Concón Reñaca sino que después vamos a tener el problema de los camiones que van a andar dando vuelta por todo Concón , adonde se da la vuelta el camión que va desde Reñaca y que tiene que volver hacia Reñaca o que hacemos con ese camión y lo dijo específicamente con el moll y creo que con Construmar también va haber harto movimiento,

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y se están estacionando en lugares no autorizados como el sector de la Dunas

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

CONCEJAL RICARDO URENDA

- **Yo** creo que la solución del Líder por ejemplo no ha sido lo que se esperaba, es una mini entrada a la mano izquierda y en cualquier minuto vamos a tener una accidente que ojala Dios no lo quiera y han sido soluciones parches y no sé si es muy tarde para exigir que entre los tres ayuden a financiar una solución vial definitiva con una pista de descelarizacion o algo que permita que eso no sea una traba , la gente critica mucho que lo que hizo afuera de los edificios Greco y que todos pensamos que iban a ensanchar la calle y una vez a la semana se incrusta alguien y queda sentado en la mitad de bandejon y no sería bueno que eso pase en Concón y en ese sentido es tratar de ver como lo podemos hacer como Concejo y también hacer exigencia un poco mas cotota y no solo desde el punto de vista de la Alcaldía sino que nosotros como Concejo y porque somos nosotros los que después tenemos que aprobar , lo que va pasar es que ya está construido y el Concejo no es lo quiere aprobar y no sé cuantas familias tengo trabajando y tenemos tantos problemas y como no nos va a dejar vender alcohol y como no nos van a dejar hacer esto y ya va a estar construido y yo trataría deponerle coto ahora , por donde van a pasar los camiones y que van hacer con la pistas

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hay algunas exigencias así que cuando vean el proyecto que hizo la dirección de obras y que se amplía la pista a dos, hasta la sala de ventas de Bosques y seguirán con el bandejon central

CONCEJAL RICARDO URENDA

- Podríamos citar comisión de obras

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Primero manifestar la molestia que hay, no por el progreso, lo importante aquí y yo lo veo ante un caso que estuvo en televisión por largo tiempo que fue el Costanera Center donde normalmente se construyo y se construyo la torre y las medidas de mitigación se construyeron después o mucho después que se había inaugurado, tratar de prevenir y lograr que las medidas de

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

mitigación que puedan hacer estas empresas sean antes de la construcción de los espacios comerciales que van haber en la avenida Concón Reñaca porque si permitimos que ellos construyan y que después vengan las medidas de mitigación realmente nos vamos a ver en un cuello de botella que no se lo espera Concón y los conconinos y es ahí en donde tenemos que apuntar más que a la construcción o a los estacionamiento, es al espacio físico que vamos a tener inicialmente en nuestra avenida Concón Reñaca , que las caleteras sean como corresponda, que sean caminos y no caleteras y que finalmente le demos a Concón un desahogo vial y que después que se haga ese desahogo vial se hagan las obras en la forma que los comerciantes determinen , así que yo manifiesto que la parte jurídica de la municipalidad pueda ver como presionamos las medidas de mitigación más que prohibir la construcción,. Apurar la mitigación porque o si no vamos a tener un cuello de botella insalvable

CONCEJAL MARIO NÚÑEZ

- También dejar ya la opinión con la problemática que se nos presenta en estas construcciones vacías que están ocurriendo, cuando vinieron a exponer el Jumbo fui enfático si ellos dicen que están cumpliendo con la norma uno difieren un poco con las normas que están establecidas y no tener un nuevo estudio producto que las normas cumplen su labor en los metros cuadrados que se están construyen y no especifican que haya acceso a la comuna que están siendo taponeados productos de esta cantidad de vehículos que se originan en estas construcciones y sería importante apurar la gestión para la reunión con la gente del Gobierno Regional , producto que si nosotros metemos bulla antes esos entes podemos despertar cosas, estas constructoras que están con estos proyectos el interés de ellos se van a ver envueltos en una situaciones que a ellos les pueden perjudicar porque ellos ven solamente la parte monetaria y la parte social a ellos no les interesa mucho y los vecinos que están alrededor van a sufren el embate de este tremendo y que difiero con Marcial que independiente de que ellos cumplan normativas que están establecidas y adherimos a tanto comercio avasallante como que pierde un poco la fisionomía de pueblo de nuestro Concón, creo que la construcción de estos establecimientos comerciales hay que

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARÍA MUNICIPAL

ponerle un coto a este aspecto y sería importante acelerar esta gestión e incluso sacar en la prensa que el Concejo municipal esta con esta intervención, y que ya se origina y que fueron previstas cuando fue la ocasión y sin embargo se ve aunque cumpla con la norma el caos es tremendo, esa es mi opinión.

CONCEJAL MARÍA ESTRELLA ESPINA

- Mi colega me quito muchas palabras y se me vino a la memoria el Moll Barón y sabemos lo que está pasando a pesar de que esa ciudad es mucho más grande y en cuanto a Concón todo el mundo tiene a Concón como una ciudad tranquila y que no me gusta el termino pueblo , porque es desmerecer, pero es una comuna tranquila, pero resulta que en estos momentos que aun no se ha construido ninguna cosa la entrada y salida por Reñaca es imposible imagínense que va pasar si llegan ellos , ahora nadie está en contra de la modernidad pero mas regulada y le pediría a mi colega que se apure porque estos caballeros andan con la plata para tener luego la reunión con Viña para solucionar y antes que ellos lleguen con sus cosas al municipio

CONCEJAL ALBERTO FERNÁNDEZ

- Compartiendo TODAS LAS INQUIETUDES que tenemos, y es primera vez que estamos coincidiendo en un montón de situaciones que son en beneficio de nuestra comuna y también es bueno lo que está pasando con nosotros que estamos mirando hacia el futuro, porque detrás de nosotros hay una familia y los que acostumbramos a viajar en micro a Viña vemos que la movilización es sumamente trágica, considerando a todos los colegas y que esto es una situación muy especial referente a esta modernidad que pasa en nuestra comuna y que estamos viendo la posibilidad de que la Concejal Susan nos apoye trayendo al Seremi de transporte y al Minvu, porque me acuerdo que una vez trajimos a un Seremi de trasporte para acá y realmente con una situación bien especial quedamos en una situación de desigualdad que el manifestaba a las apreciaciones que nosotros teníamos y como manifestaba la Sra. María Liliana y que hemos aprobado y que muchas veces se nos olvida que es respecto al medio ambiente , creo que ellos nos han manifestado es una situación que podemos usar y que es una pequeña arma para poder resolver esos problemas viales y si esto llega a

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

prosperar y hacerse en nuestra comuna , e insisto que ojala sea lo antes posible , que podamos tener esa reunión con los entes encargados para nosotros poder visualizar y que podamos decir como nosotros queremos que este problema vial se pueda solucionar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En este tema es importante el plan regulador nuestro ya que dentro de la exigencia que nosotros podemos exigir en cuanto a estacionamiento con locales comerciales que podamos exigir lo que la normativa permita , subir en nuestro plano regulador y ver si podemos llegar a un acuerdo con las empresa o el Minvu o Seremi transporte

DIRECTOR OBRAS

- Efectivamente es así y varias veces yo he señalado a la mesa de Concejo esta peyorativa que hay de emitir lo permisos cumpliendo ciertos normas o clausulas de la ley general de urbanismo y en ese sentido, primero señalar que dentro de las situaciones anecdóticas que hemos recibido de parte de la Seremi, cuando hay reclamos de empresarios en términos que nosotros hemos querido obligar a los emprendimientos a que gasten recursos en mejorar nuestra infraestructura de pavimentación, la respuesta de la Seremi es categórica en decir que no existe facultad del director de obras para exigir y así hemos perdido algunas batallas sin embargo en los ejemplos que se han manejado en esta mesa y cuando aprobamos el Paver Center que es el centro comercial del líder le exigimos la doble calzada en sentido del tráfico de sur a norte y al final mediante un trabajo de reunión de arquitectos se ve que a ellos también como emprendimientos les ayuda, en solucionarles su gestión hacia el publico que a ellos les interesa que lleguen en forma rápida y sin congestión, le hablamos del proyecto vial de la comuna, los enlaces , las cosas como está operando la ciudad en este lugar en donde ellos localizan sus inversiones y al final muchos de ellos y la mayoría se allana a hacer inversiones que nos van implementado la infraestructura de pavimentación, de hecho el Construmar también logramos que se complete la segunda calzada frente al predio y logramos que se prolongue (SE TERMINO CASETE) es va a quedar explanada con la vista

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

Concón Reñaca a parte del mejoramiento que señalaba el Presidente y que se los exhibimos, en el caso de Dunas Mar, que fue este artículo y que gracias a la periodista y que es importante que los vecinos conozcan que va a tener ese problema y le hicimos la observación que existiendo este centro comercial que va a tener 350 estacionamiento, no era lógico que existirán acceso y salida de vehículo justamente hacia la calle que es local y que es una calle vecinal de vivienda unifamiliares, sin embargo ahí está la circular de la división de desarrollo urbano que el revisor independiente expone y de repente con ese tipo de situaciones nos cortan las manos, ahí respecto de lo que decía doña María Liliana la ley general de urbanismo es una ley que le da facultades y atribuciones pero al mismo tiempo fija las cosas de una manera muy hermética y hay un artículo que dice que aquellos artículos que la ordenanza establece para determinados proyectos de edificación son los únicos requisitos que el director de obras puede poner a un emprendimiento, traigo a colación que para dar un permiso de construcción no podemos supeditar a una ordenanza local y recuerdo el caso de las antenas, fue un instructivo de la Seremi MINVU que señaló lo mismo que estoy señalando, que no se puede poner más requisitos y que esa ordenanza local no podíamos considerarla así de simple, es por la vía de la ley de rentas y ahí viene lo que decía el Concejal Urenda que en muchos casos vamos a tener locales construidos con estos requisitos mínimos y donde hay que poner énfasis es en el uso que va a tener este local, es por la vía de renta y por la vía que señalaba el señor Presidente en los casos que califique para tener estudio de acceso o estudio de impacto ambiental ante la Seremi de transporte con el apoyo solidario de la Seremi Minvu, porque resulta que la Seremi MINVU en el rol que la misma ley general establece tiene un rol de la planificación del territorio regional y nosotros como director de obras lo que uno siempre ve que ellos se están haciendo cargo del apego a la norma, pero no hay un trabajo que ellos coordinen con Viña del Mar porque nosotros estamos y yo puedo traer mil ejemplos desde que Viña del Mar aprobó Bosques de Montemar como hemos aumentado los estándares viales, los anchos de las vías y ahora se está haciendo dos pistas a la avenida que se va a llamar Lomas de Montemar, avenidas de seis pistas, la avenida Francisco Soza de 50 metros inspirada en la avenida Magallanes y nosotros estamos muy preocupados y siempre estamos haciendo las exigencias pero en esta crítica

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

que hago de la Seremi , no de la actual sino que históricamente la Seremi no he visto que haya tomado en sus manos el rol de la planificación intercomunal y es ahí donde necesitamos una dirección de obras necesita el apoyo porque podemos nosotros velar localmente, pero la solución de la congestión nuestra la tiene que dar Viña porque Viña es el punto de pasado a Concón y el punto de retorno y quisiera recordar en el segundo periodo alcaldicio yo mismo genere un documento que en ese tiempo el Alcalde Kaplan de modo que cuando Viña del Mar estaba renovando su plan regulador tuviese esta cosa de la conectividad con Concón presente y fue una linda reunión en el Concejo y mas allá no pasó , es la Seremi que tiene ese rol de planificación intercomunal y que puede convocar los intereses de la municipalidad así que va hacer tremendamente positiva y interesante la reunión que vamos atener

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- Siguiendo la línea de planificación de la Seremia creo que eso se condice más bien con el plan regulador metropolitano Prenval y que todos sabemos que hoy día está para el estudio de la Contraloría , pero claramente el desafío mayor lo tenemos a nivel local y de lograr la interlocución con los vecinos y en este caos con Viña , porque la limitación de la planificación va a nivel de este gran instrumento de planificación y yo no veo como sucede con Concón y Viña, no sucede con ninguna otra zona y la Seremia no radica en los constantes temas porque para eso están las direcciones de Obras y los planes reguladores comunales que debieran permitir ordenan y regular las instalaciones que la comuna decidió para tal lugar , lo que tenemos el mayor desafío somos nosotros y en su minuto estuvieron las instancias mientras tuvo el tema de participación ciudadana de habernos pronunciamos si no estábamos de acuerdo con tal o cual tema para nuestros sectores, tal cual tuvimos una reunión hace un tiempo atrás a raíz de otro trabajo pero buscando coordinación en Los Pinos y también es un sector que más adelante podemos abordar porque hoy día no tenemos nosotros la complejidad pero claramente cuando este la vía Piv y se vean cuales son los otros desarrollos para poder ver, salir al camino internacional si va hacer tema y es importante tenerlo presente ,pero el desafío mayor es mantener la

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

coordinación con Viña con el fin de armonizar en conjunto los que venga

CONCEJAL MARÍA ESTRELLA ESPINA

- Era para recordar que estaba pendiente el informe de perfeccionamiento que pedí hace 5 sesiones atrás

CONCEJAL MARIO NÚÑEZ

- Respecto a un documento que entregue en correspondencia respecto a proveedor que se le debía un pago de amplificación

SECRETARIA MUNICIPAL

- efectivamente me lo entregó a mí el Concejal y yo lo entregue arriba para que se procediera al pago pero estaban viendo la tramitación

CONCEJAL MARIO NÚÑEZ

- son actividades del 2011

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Solicita pronunciamiento para ratificar el cambio de** hora de reunión a las 15.0 por la aprobación en votación unánime **ACUERDO N° 153**
- **PRONUNCIAMIENTO PATENTES DE ALCOHOLES** se hace entrega de un oficio Ord. N° 91

ENCARGADA DE RENTAS

- Aquí viene 13 patentes de alcoholes, para el Concejo de la próxima semana vienen 4 caducadas y que son las que no trajeron antecedentes y del total de las patentes de alcohol quedarían 20 pendientes, tenemos entre esas Bellamar, La Gatita, Pedro Leiva y el resto de las patentes son la mayoría están en el aire y no tienen espacio físico donde funcionar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

- Están que están acá ¿están para aprobarlas?

CONCEJAL MARÍA ESTRELLA ESPINA

- Habían dos patentes que habíamos aprobado el día lunes ¿se les informe que tiene 20 días para solucionar el problema?

ENCARGADA DE RENTAS

- Tengo que informarles

DIRECTOR DE OBRAS

- En la reunión del día de ayer se tocó el tema sin llegar a acuerdo de Concejo, yo explico la necesidad de si no es un acuerdo por lo menos tener la señal del Concejo de alguna forma en términos que en el caso del uso de suelo de la venta de bebidas alcohólicas en el minimarket o pequeño supermercado del Sr. Leiva y que pudiese expendirse estas bebidas se debe a lo siguiente ; en el uso de suelo del sector Los Romeros no existe como uso permitido la venta de bebidas alcohólicas expresamente y la mayoría de los locales que se establecen como actividad o giro económico comercial dentro de los Romeros en la mayoría de los casos están ligados a viviendas, en que la vivienda mantiene su rol principal y puede abrir un pequeño local o boutique o lo que sea , si bien no están como uso no permitido tampoco esta como usos prohibidos y si no que dice que los prohibidos son todos los que no están señalados como permitido , pero dentro de los permitido existen los bares, como esta área está inscrita dentro del seccional del borde costero en que hubo gran participación de la Junta de vecinos le pedí a la Sra. Presidente y le pregunte y que diera su opinión por escrito, esta carta ustedes la conocen y dio su opinión favorable y la otra opinión importante para mí que soy el que recomienda el uso de suelo es la del Concejo porque justamente es el Concejo el que aprueba los planos reguladores , ese es el motivo por el cual yo solicito de modo no quedar el director de obras decidiendo solo una situación que afecta a un barrio y que es parte del uso de suelo de un instrumento regulador , Ahora entiendo que esta venta de bebidas alcohólicas no es una botillería en si sino que un mini mercado donde la gente puede ir a proveerse cuando le falta algo de modo que no

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

lo encuentro negativo o desfavorable, pero esa situación quisiera que no quede solo la opinión del Director de Obras , un tema es el uso de suelo porque a ellos les va a tocar regularizar su ampliación de minimarket y para eso sería importante se le otorgara el mismo plazo que ayer se conversó que iba hacer de tres meses en forma general

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Es importante también dejar en claro que la normativa que habla el director de obras primero es muy antigua y en segundo lugar marca en su etapa los procedimientos que no corresponde tener en Los Romeros, inclusive dice que no se instalaran verdulerías , claramente estamos frente a una normativa antigua y que necesita ser modificado de alguna forma , buscando la forma que la gente pueda acceder a mercados pequeños cerca de los hogares, negar una patente no es solo negar la comerciante sino más que nada es un deterioro a la población que vive a los alrededores

SECRETARIA MUNICIPAL

- efectivamente las necesidades han ido cambiando y las cosas han cambiado pero no se olviden que en derecho las cosas se deshacen como se hacen, tenemos una ordenanzas que fue aprobada el 26 de septiembre del año 2006 donde quedaron y están fijados los usos de suelo, un plano regulador no es que el Concejo lo puede cambiar cuando estime conveniente , hay un proceso por el cual se debe pasar y una ordenanza de un plan regulador se modifica con otra ordenanza del plano regulador que debe pasar por el mismo proceso que paso el anterior, por ende cualquier cambio de la ordenanza actual pasa por un cambio de la ordenanza con el procedimiento que la ley establece, si bien es cierto no dice que está prohibido sino lo que está permitido en derecho público solo se puede hacer lo que la ley establece en contrario del derecho privado que es todo aquello que la ley no prohíbe por lo tanto no existe facultad de ustedes para modificar un uso de suelo que está fijado en un plano regulador lo que sí es efectivo que todo lo que existía antes del 26 de septiembre del 2006 es un derecho adquirido que tenían los contribuyentes, por lo tanto si en los Romeros existían verdulerías , existían patentes de alcoholes

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

mientras no cambien de dueños y no cambien de aceras va a seguir existiendo porque no les implica la modificación, pero del momento que la cambio a la vereda de al frente obviamente se entiende que es otro local y me van a aplicar la rigurosidad que la norma establece o que se transfiera a otra persona o cambie de dueño por lo tanto ahí ya le va a afectar el plano regulador nuevo, mientras Leiva la mantuvo donde efectivamente estaba cuando surgió la modificación del plano regulador no le podemos hacer nada porque el plan regulador la ordenanza nueva no lo podía afectar, pero del momento que él hace cualquier modificación se le aplica las nuevas condiciones y como dice Julio él no puede aplicar una normativa que no se lo permite y por otro lado ustedes tampoco tiene la facultad de modificar una ordenanza , si fuese así tan fácil se habría modificado para las dunas y para otras cosas más, tiene que pasar por la modificación de otra ordenanza , de otro estudio , de otro plan regulador, tal vez ahora con el plan regulador que estamos elaborado el nuevo estudio se podrá ver aquellas situaciones que quedaron en el aire, se podrán modificar pero así que ustedes determinen ahora modificar condiciones no corresponde ,

ASESOR JURÍDICO

- Frente a la duda que hay , habría que retirar el punto para estudiar los antecedentes e informar al Concejo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esa patente no viene entre las 10

ENCARGADA DE RENTAS

- No

CONCEJAL ALBERTO FERNÁNDEZ

- Yo estaba escuchando atentamente a Don Julio Leigh y con la explicación que nos dio la Sra. María Liliana y que nuestro jurídico lo va a ver me pone en la duda a quien creerle, aquí Don Julio nos dio una posibilidad, la Sra., María Liliana nos

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

- dice que no y el Asesor Jurídico dice que lo va a estudiar y realmente quedamos más problemático que ayer
- Cuando este señor compró el lugar me dice que hubo un cambio de uso de suelo ¿eso es verídico?

DIRECTOR DE OBRAS

- Cuando el vende y compra esta propiedad, esta propiedad tiene permiso y recepción definitiva como vivienda no tiene local comercial, este tema del uso de suelo es una de las dos patas , después le tocaría regularizar la ampliación y la alteración de uso para poder tener en esa vivienda , pero en el tema de uso de suelo yo no he traído esto para tratar de que ustedes comentan una irregularidad y tampoco es una modificación del plan regulador sino que una señal de criterio o de opinión en términos que ese uso de suelo que no está expresamente considerado en el seccional del borde costero, en términos de ponerse en la posición de si se permite dentro del sector Los Romeros un pequeño minimarket este pudiese tener implícito la venta de alcohol, porque la dirección de obras se ve habitualmente enfrentada a que se solicita permiso y uno aplica un criterio y esa es la opinión que traigo para ver si ustedes están de acuerdo tal cual la junta de vecinos y yo soy el que informo a rentas la compatibilidad de esto que no está considerado en la ordenanza para efectos de poder informarse como positivo.

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Vamos a pedir un informe en derecho para el próximo Concejo
- **PRONUNCIAMIENTO PATENTE DE ALCOHOLES** son trece patentes, vamos a informar que de estos trece que se encuentran con documentos al día y en proceso de reabrir en un plazo de 90 días,

CONCEJAL MARIO NÚÑEZ

- Podemos ir viendo las direcciones de estos locales porque aparecen los dueños pero no sabemos qué locales son

PRESIDENTE DEL CONCEJO

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

- Llevamos a pronunciamiento las patentes roles 490074, 490102, 402027, 400023, 400053, 400544, 470018, 490011, 490221, 400092, 400016, 400024, 400038 por la aprobación en votación unánime **ACUERDO N 154**

CONCEJAL MARÍA ESTRELLA ESPINA

- Es para que quede en acta que ayer acordamos de que no pueden funcionar si son fiscalizados dos veces dentro de los 90 días , se le caduca la patente

ENCARGADA DE RENTAS

- Nosotros ahora vamos a dar aviso para que mañana vengan a pagar , consultado al jefe de contabilidad se va hacer por boletín de ingresos porque si la gente se acerca directamente a la caja ya tendría que pagar con multas e intereses más 10 UTM que dice la ley que hay que aplicar

CONCEJAL RICARDO URENDA

- Solicitar una nueva comisión de finanzas para antes del próximo Concejo para ver el tema de patentes de 15.00 a 15:30 y que son cuatro que estamos pendiente

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- APORTE A CONDOMINIO SOCIALES

SECRETARIA MUNICIPAL

- Les pasamos una solicitud que hay ingresada donde la administración central de Vista al Mar II la Presidenta estaba solicitando un aporte para poder contratar mano de obra especializada para construir una escala metálica de acceso al block 3 de Vista al Mar, porque efectivamente están en un estado deplorable las escalas y ellos temen que se produzca un accidente en ella o efectivamente se caiga y no puedan acceder al bloc

PRESIDENTE DEL CONCEJO

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

- Fuimos una vista a terreno con el director de secplac y esa escalas están cortada en la base y no tienen ellos como realizar este trabajo y para poder hacer este aporte lo tenemos que hacer con el acuerdo municipal y el aporte son \$ 315.000

SECRETARIO MUNICIPAL

- Efectivamente sale por el mismo ítem de subvención y aporte que tiene el Concejo Municipal donde estamos cargando las subvención y lo que nos permite darlo es la ley 19.537 que rige los condominios sociales, artículo 41 establece que no solo los ministerio y otros órganos del estado al igual las municipalidades para otorgar aportes a los condominios sociales que vayan en directo beneficios de las áreas comunes, las escalas de los bloc, los patios, estacionamiento, zona de áreas comunes y además hay un 46 bis que establece que incluso los municipios en aquellos condominios en que tiene problemas y no pueden formar sus comités de administrador la municipalidad puede contratar administradores o los seguros que la ley requiere en materias, esa fue una modificación del 14 de febrero del año 2011 y ahí se estableció la gratuidad que gozan los condominios ante los notarios y la actuación de la Secretaria Municipal ante todo aquello que la ley señala que debe ser un Notario y conforme a ese artículo 41 no hay inconveniente para darles el aporte para esta reparación.

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- Es que rápidamente me acorde de la escala que pagamos dos veces en la Villa Comercio y si el municipio a considerado tal como lo hicimos con la Villa Comercio de la presentación de un proyecto PMU, porque entiendo que para que esto sean los costos debe ser un tema provisorio,

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Es que la escala es chica, son 18 o 20 peldaños

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- En la Villa Comercio fue un trabajo mucho más grande

DIRECTOR SECPLAC

- Respecto de la escala el acceso de este bloc están en pésimo estado , al verlo lo único que me hace recordar es un accidente que hubo con una niñita en Costa Brava en Valparaíso donde termino un programa de denuncia y son privados, pero es una escala que está totalmente corroída y los peldaños no están vertical, están levemente inclinados y el hormigón esta partido , nosotros íbamos a realizar un trabajo en conjunto con nuestra gente y con ellos, donde ellos compraron unos materiales y nosotros también, faltaron dos perfiles que aparecen en la carta, cuando llevamos a un soldador que no podía hacer el trabajo , no teníamos otra posibilidad que contratarlo y la única forma era contratar un maestro y los materiales son dos perfiles que son parte de estos pilares que sostiene y el resto del material esta comprado , el resto lo puso los vecinos, por eso es chico pero se repone completa esa escala , pero se requiere urgente , el tema de los proyectos de la escala Comercio y es extraordinario respecto del financiamiento y consulte en el gobierno regional para reposición o pintura para los de villa Primavera , también Villa Comercio pero la abogada dice que es imposible porque son privados y la única fuente de financiamiento para condominios sociales es vía SERVIU y por eso decía que era extraordinaria y que es de emergencia seguramente pero no es lo ordinario de financiamiento

CONCEJAL RICARDO URENDA

- Era para saber de dónde salían los materiales pero ya me quedo claro

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Mi duda es que el oxido no solo ataca una parte sino que su condominio tiene la misma cantidad de años ¿Qué es lo que está pasando con el resto de la escala?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

- **Es** que va según la mantención , hay personas que se preocupan de mantener y cambiar

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Este no es un problema de un perfil desoldado, es una escala

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- pero no tenemos más solicitudes , no nos corresponde a nosotros revisar los condominios , esto es un caso puntual que puede ocurrir una desgracia

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- nosotros no tenemos el personal para fiscalizar todo el condominio, qué va pasar cuando repararemos este y lleguen los vecinos de al lado y digan que en el bloc de ellos está pasando lo mismo, pero esa era mi consulta, no será esto una seguidilla de reparación que creo que haya que hacerla.

DIRECTOR SECPLAC

- efectivamente ,el problema que se produce es que hay corrosión en varias de ellas, esta es la que está en peor estado, siempre cuando se construye o se repara por fondos de emergencia vía dineros de terremoto y vía Fril emergencia que fueron las últimas dos escalas pero la gente no hace mantención y ahí es admirable porque estábamos la semana pasada viendo estos mismo problemas y unos reclamaban por las escalas y otra vecina salió que lo que hacían ellos es que se ponían de acuerdo y una vez al año compran un tarro de pintura y ellos lo raspan y lo pinta y le sale barato, pero la flojera muchas veces y la dejación hace esto y después nos endosan la responsabilidad municipio y al gobierno de esta corrosión,

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- se solicita pronunciamiento para entrega de aporte de \$ 315.000 al condominio Social Vista al Mar II , reparación escala bloc N° 3 ,

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- esto sale del fondo de subvenciones que tenemos para todas las organizaciones

SECRETARIA MUNICIPAL

- **si** pero había un excedente , no se afectan las otras organizaciones

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Por la** aprobación en votación, unánime ACUERDO N° 155
- **COMISIONES**

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Hace un par de semanas vi una comisión de deporte pero quedaron de hablar con las personas de la asociación de futbol para ver el tema del estadio, pero aun no hay respuesta

SECRETARIA MUNICIPAL

- Se oficio pero no hemos tenido respuesta a la fecha pero voy a insistir

CONCEJAL MARIO NÚÑEZ

- He estado leyendo en las redes sociales que el domingo se inaugura el estadio viejo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se va a reinaugarar el estadio antiguo con todas las reparaciones que se han hecho en el entorno el domingo a las 16.00 horas y se va a celebrar el día del niño

DIRECTOR DE OBRAS

- Para agregar una información importante del estadio que es el hecho que la empresa constructora Claro Vicuña Valenzuela finalmente ha hecho llegar una carta compromiso en términos

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

que ellos aceptan la realización de un proyecto integral para dar una solución a las filtraciones pero que nosotros como unidad técnica seamos los directores o conductores de los criterios de modificación, en virtud de esa carta firmada por su gerente nosotros aceptamos la renovación de la boleta de garantía que en un primer término habíamos pensado cobrar, personalmente les dije que la reparación cuesta más de los \$ 50.000.000 de la garantía porque se trata de incorporar las juntas de dilatación de la impermeabilización de la lazo . etc.,

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **INCIDENTES**

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- Quería preguntar por las orugas que están hace varias semanas atrás

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ayer solicite a Max que se hicieran entrega donde corresponda las orugas que están acá

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- **Son** para los establecimientos educacionales

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Y** una para la Sala de Concejo

CONCEJAL SUSAN SPICHIGER

- Que además viene la comunidad y están no sé cuantas semanas aquí

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- No habiendo más que tratar se cierra la sesión

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

MARÍA L. ESPINOZA GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL