

ACTA EXTRA ORDINARIA DE CONCEJO N° 15
MIERCOLES 07 DE SEPTIEMBRE 2016
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

TABLA:

- **INFORME ANALISIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS AL PROYECTO DE ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR COMUNAL SEGÚN EL ARTICULO 2.1.11.DE LA OGUC**

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En nombre de Dios, la Patria y nuestra comuna damos por iniciado el Concejo Extraordinario N° 15 del miércoles 7 de septiembre de 2016, asisten; Concejal Alberto Fernández, Concejal Sandra Contreras, Concejal Susanne Spichiger, Concejal Marcial Ortiz, Concejal Bruno Garay, ausente el Concejal Eladio Veas, Presidente del Concejo, Secretario Municipal María L. Espinoza

ASESOR URBANO

- En la sesión anterior quedamos a la espera del pronunciamiento respecto al **INGRESO** N° 2974 de Juan Ignacio Soza (LECTURA) y que solicita eliminar la afectación de área verde del campo dunar y fijar la normativa vigente del H 7 , respecto de la información solicitada por el Concejo Municipal se remitió pendiente de que la información esta compartida con cada uno de los Concejales , se remitió a cada uno de los Concejales los ingresos de la junta de vecinos del sector de Costa de Montemar y en paralelo con la observación que emite Reconsa , la carta de Reconsa en esa materia ya fue leída la semana pasada quedando pendiente la votación

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- La carta de Reconsa ya fue leída en el Concejo anterior y faltaría dar lectura al documento que hacen ustedes en este documento

ASESOR URBANO

- **Otra** cosa que me gustaría aclarar que la carta que remite Reconsa hace referencia a un lote en específico que es el lote 1 de la manzana L, en la cual ya existía un proyecto y es por eso que solicitan sacar de esa zona el área verde y dejarlo como H 7 y que no es posible acoger debido a que presenta libre densidad

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Cuál es el límite entre lo privado de Reconsa y el campo dunar

ASESOR URBANO

- La línea puntuada es el límite del loteo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo que se estableció en el plan regulador que las 20 hectáreas que están alrededor del actual santuario de la naturaleza es la que se ha propuesta que se mantenga como área verde y en ese contexto una parte de esas 20 hectáreas es la que está planteando la empresa donde tiene un loteo aprobado, pero eso no quita que mantenga el destinado de área verde como se ha planteado en el plan regulador que se exhibió en primera instancia en la comunidad, que fue votado por el Concejo Municipal y que en la segunda presentación a la comunidad se mantiene como se hizo originalmente manteniendo lo que en mayoría se votó en esa oportunidad

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Eso al mantener un ante proyecto en el municipio al no ser terreno del campo dunar porque mantenemos el tema del área verde, eso no me queda claro, está bien que el terreno de las dunas lo mantengamos como área verde, porque un terreno de al lado que no es área verde lo tenemos que mantener

ASESOR URBANO

- Aquí tenemos un campo dunar que es un área protegida compuesta por el santuario de la naturaleza , actualmente según moll que nos informa esta carta que ingreso Reconsa indica que en este lote que se encuentra abajo ellos tiene una ante proyecto aprobado y entendiendo que tiene un ante proyecto de edificio es por eso que solicitan que quede fuera del área verde y mantenga la zonificación del H 7 vigente y que técnicamente provoca un problema de densidad que tiene el H 7 vigente y que es libre y en el Premval indica que tenemos que tener una densidad promedio que tener un número que es infinito no nos sirve

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y además de eso agregaría que tener un proyecto aprobado no implica que ellos no lo puedan incluir si no que lo importante aquí es no cambiar las reglas del juego por la densidad porque si accedemos a esa petición estamos automáticamente combinando la densidad y nos cambia todo y nos pueden exigir que tengamos que volver a exponerlo

ASESOR URBANO

- Se puede aclarar que sería un proceso similar a los edificios blancos que se están ejecutando en estos momentos en Los Romeros que fueron aprobado con la regulación anterior a la del borde costero y que están en una zona vigente como área verde

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- esto esta dentro de las 20 hectáreas o es otro lote

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esta dentro de las 20 hectáreas

REPRESENTANTE HABITERRA

- Para aclarar la situación que está planteando José Manuel el campo dunar que son las 50 hectáreas de acuerdo al plan regulador se divide en dos zonificaciones distintas , una que se grafica en amarillo y que corresponde

al área de protección del santuario de la naturaleza del campo dunar que son 30.1 hectáreas, el resto que se grafica en verde es parte de la duna pero no es santuario de la naturaleza y la propuesta del plan regulador contempla una zonificación de área verde, la observación que hace Reconsa tiene dos particularidades; una, que es más general y que se refiere a toda el área verde y que representa argumentos para que toda el área no sea gravada como área verde y al final de la carta hace una apreciación que además dentro de toda el área verde plantea la situación en particular de un lote y que se plantea que hay un ante proyecto aprobado y que se tenga en consideración eso, por siempre estamos hablando dentro de las 10 hectáreas que se proponen como área verde

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Ese polígono que propongo no afecta las 30 hectáreas del santuario

REPRESENTANTE HABITERRA

- No del santuario porque es un área limpia y resguardada y el plan regulador solo le corresponde reconocerla

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Tú estás diciendo una zonificación de área verde pero si hay un ante proyecto ¿Qué va a pasar?

REPRESENTANTE HABITERRA

- **Tiene** derechos adquiridos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por eso que decía que no tiene un cambio significativo, lo que si acogemos esa petición que tenemos un proyecto que tiene un derecho adquirido ahí significa cambiar la densidad se pasa dentro de lo que tenemos y que tendríamos que volver a exponer si nos pasamos del 20% de densidad que tenemos ya propuesta, eso no quiere decir que no lo puedan ejecutar

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- hoy día ese ante proyecto que presenta la empresa es de altura

REPRESENTANTE HABITERRA

- en la presentación no se aclara el tipo de ante proyecto pero para aclarar bien la situación cuando uno presente un ante proyecto y el plan sufre alguna modificación a futuro los permisos de edificación de ese ante proyecto se aprueba con las normas de la fecha del ante proyecto no se ve alterado por los cambios de normativa, eso quiere decir que esta modificación no impediría la materialización del proyecto, el efecto práctico que tendría es que una vez aprobado el plan regulador si mantuviera esa zonificación de área verde lo que sucede es el uso de suelo congelado se puede hacer el proyecto pero no se puede ampliar a futuro

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Lo que pide esta empresa a lo mejor puede resultar atingente pero cuando pide que se mantenga el H 7 es donde complica porque no podemos mantener altura y densidad libre porque además estamos regulando el resto de Concón

ASESOR URBANO

- Ahora a propósito de la otra carta que hacer referencia al sector que es la carta de la junta de vecinos él muestra una preocupación de terreno porque es un sitio eriazo y que estaría como área verde y se hace peligroso, hay que agregar que las áreas verdes permiten construcciones en un porcentaje para equipamiento para que a futuro no vaya a quedar abandonado

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Creo que hay fundamentos que nos han llevado a votar durante todo este proceso de plan regulador, uno de ellos es el campo dunar y cuando se declaró santuario la Ministra nos dijo que nosotros teníamos que hacernos responsables de los otras 20 hectáreas y que la declaramos áreas verdes

aquellas que no fueron incorporadas dentro del santuario, los anteproyectos que existen no han sido considerados en ninguna otra zona de Concón respecto de ninguna otra zona del uso de suelo, las únicas excepciones que hicimos de las áreas verdes , de levantar áreas verdes que así hayan sido calificadas fue cuando habían proyectos ya ejecutados y ahí era reconocer una situación que era de hecho , porque en Concón tenemos muchos ante proyectos aprobados y otros en cursos pero eso no quiere decir que esos proyectos se vayan a ejecutar además, creo que es de otro momento el tener que levantarse si así procediera pero entendiendo que tiene los derechos adquiridos no sería resorte y lo segundo dado que está llena la sala de vecinos que no estuvieron presente en la sesión anterior dar lectura fiel de lo que ese expone para que no haya ninguna interpretación y para que sea de conocimiento publico

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Podrían poner nuevamente el mapa, siempre pensando en sectores homogéneos de sectores que tengan la misma norma ambas zonas deberían tener la misma zonificación

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- hacer eso significa que no seria área verde

REPRESENTANTE HABITERRA

- aquí hablamos de que hay una observación general y una observación específica y el Concejal habla de acoger la observación específica y eliminar el área verde solo respecto del lote 1

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Dejando obviamente la limitante que le dejamos a todos los sectores de Concón

REPRESENTANTE HABITERRA

- con la diferencia que esta observación específica dice eliminar el área verde y colocar las normas del H 7 y el Concejal dice eliminar el área verde y colocar las normas del H 7 que está regulando el plan

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Yo tengo una duda ahí nosotros estaríamos parcelando un área de 20 hectáreas que puede ser que no sea conocida por la comunidad, porque estamos haciendo una nueva área que lleva una nominación distinta a la que hoy día está expuesta

REPRESENTANTE HABITERRA

- Yo las consideraciones que plantearía frente al tema es que hay algo muy cierto que plantea la Concejal Spichiger uno es que el argumento de la zonificación del área verde siempre ha sido global y nunca se han atendido situaciones específicas, segundo, nunca se ha hecho divisiones particulares de modificar zonificaciones en base a ante proyecto o permisos sino que solo se ha hecho en situaciones consolidadas de construcción, lo que yo planteo que es evidente que aparece un parcelamiento distinto para abordar la situación que no se había abordado hasta ahora y eso es aplica criterio de situaciones similares, se abre para decir que se actúa de manera arbitraria, de que no se actúa de manera objetiva, esa es la consideración que ahora y reafirmaría que la respuesta que se hace siempre se abrió como global, ahora lo último que agregaría y que José Manuel también hizo presente que en el resto del área verde no existe ante proyectos aprobados pero si existen ante proyectos ingresados y lo que plantearía ante esa situaciones una situación inversa , que pasaría si esos proyectos también estuvieron aprobados hoy día , porque tendría que abordarse de manera distinta del lote 1 con respecto a esos si vamos a atender situaciones de ante proyectos aprobados y eso se planteó como riesgo de la decisión

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Yo lo planteaba como una idea de homogenizar los barrios, pero si es inconveniente tal como dice el asesor no tengo problema en dejarlo tal como venía sin H 7

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGHER

- Quería resaltar que uno de los principales argumentos cuando comenzamos con el plan regulador fue eliminar el H 7 en toda la comuna y por eso que quiero volver a ver como se planteaba la observación en reponer el H 7 en algo que quedo zanjado hace mucho tiempo atrás que no se iba a volver a reponer no me parece y en segundo lugar el campo dunar cuando se presentó la solicitud de santuario siempre se consideraron las 50 hectáreas sin importar los anteproyectos o las intenciones de construcción que pudiese tener ese gran parque y hoy día no es el momento de levantar si existen o no existen anteproyectos, porque lo que nos motivo era

proteger esa área eso que el argumento de la protección del campo dunar es el único que nos tiene que mover en específico

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Como antecedente agregaría algo que es parte de la historia todo recordaremos que el proyecto generado eran las 50 hectáreas que científicamente y técnicamente fueron presentadas para preservarla en algún momento cuando nosotros pertenecíamos a Viña del Mar una decisión a pesar de haber estado el decreto se hace un decreto de inmediato en donde se rebaja de las 50 a 12 hectáreas y uno de los argumentos que se hace ahí para tomar esa decisión fue que estaba afectando porque habían ante proyectos, cosa que nunca se pudo demostrar que habían ante proyectos y sin embargo se rebajó a 12 hectáreas, cuando se creó la comuna de Concón quedan 9.5 hectáreas dentro de Concón y el resto en Viña del Mar y la gestión que se hizo en esos momentos de tratar de recuperar las 50 hectáreas, no se logró el 100% pero se aumentó de 9.5 a 19,5 aun con el argumento que habían anteproyectos y después con una mayor conciencia ciudadana se logra que de las 19,5 se aumente 30.1 hectáreas de santuario, conocido con lo que dice la Concejal Spichiger que en definitiva aquí hay un respaldo técnico y científico, no es un capricho, la empresa asesora está colocando todos los argumentos técnicos que se plantean para que esta área se mantengan en estas condiciones e incluidos aprobado por el Concejo de Monumentos Nacionales y que se rebajó después en el otro estamento, pero todos los estamentos técnicos y científicos que son los que revisan este tipo de normativa era de las 50 hectáreas

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- usted hace dos o tres Concejo atrás pidió que en la sesión de Concejo cuando hubiera camarógrafos se identificarán o de que medio de comunicación eran y no se ha pedido hoy día

SECRETARIA MUNICIPAL

- Es verdad, no hay impedimento pero sin perjuicio de eso lo dice el propio pronunciamiento de la contraloría, no se deben olvidar la personas que

graban que existe el derecho y respeto de la propia imagen y eso esta garantizado en al constitución tantos para los que estamos en esta sala como para cualquier persona es importante tener claro saber las personas que están grabando porque existe la libertad de prensa y esa se respeta en todo ámbito y estas reuniones son públicas , para quienes están grabando el dictamen es el 20.523 y el 47.5686 del año 2014 pero es importante que se presente

PUBLICICO

- DARIO PEREZ de Alerta Concón

ASESOR URBANO

- LECTURA propuesta respuestas Ingreso 2974

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Entendiendo que están todos los antecedentes a disposición del concejo estamos en condiciones de llevar a votación la propuesta
- se acuerda rechazar la observación contenida en el ingreso N° 2974 de oficina de partes de don Juan Ignacio Soza en representación de la empresa Reconsa que hace referencia a las 20 hectáreas que Se proponen como área verde en el campo dunar donde se solicita asignarles las normas vigentes de la zona H 7 **ACUERDO N° 346 UNANIME**

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- a mí me quedo la sensación de estar dando argumentos para no avanzar en el campo dunar, quisiera dejar en la mesa que no es esa la intención, mi intención es conservar las dunas y no solo las 30 sino que ojalá las 50

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION Nª 3 DEL INGRESO OFICINA DE PARTES N° 2987 DE DON JOSE PEDRO NUÑEZ Y DON PABLO MARTENS (LECTURA)** nuestra sugerencia es rechazar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba rechazar la observación N° 3 contenidas en el ingreso N° 2987 del señor Jose Pedro Núñez y Don Pablo Martens en representación de la junta de Vecinos Costa de Montemar ya que se está regulando en el acuerdo Nª 346 de fecha 07 de septiembre año 2016, acta extraordinario Nª **15 ACUERDO Nª 347 UNANIME**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS INGRESO 2976 DEL SEÑOR JUAN IGNACIO SOZA (LECTURA)** licitar modificar los nombres de avenida Magallanes por Avenida Montemar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba acoger la observación contenida en el ingreso Nª 2976 del señor Juan Ignacio Soza en representación de la empresa Reconsa ya que su observación no afecta en forma significativa al plan regulador **ACUERDO Nª 348 unánime**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION Nª 1 OFICINA DE PARTES 2998 Y 3002 DEL SEÑOR JUAN CARLOS DURAN MONTES (LECTURA)**

se propone rechazar porque las dos calles propuestas tienen la misma categoría

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba rechazar la observación N^a 1 del ingreso de oficina de partes 2998 y 3002 del señor Juan Duran Montes porque el plan regulado Comunal no tiene competencia para modificar las categorías de estas vías definidas en el Premval **ACUERDO N^a 349 unánime**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION N^a 2 Y 3 OFICINA DE PARTES 2998 Y 3002 DEL SEÑOR JUAN CARLOS DURAN MONTES (LECTURA)**
Se propone rechazar porque lo solicitado excede del ámbito del plan

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Indicar que Gastón Hamel es de Viña del mar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba rechazar observaciones N^o 2 y N^a 3 contenidas en el ingreso N^a 2998 y N^a 3002 de oficina de partes del señor Juan Duran y Héctor Oyarzun porque exceden y el plan regulador que no tiene competencia así mismo la calle Gastón Hamel esta fuera del territorio Comunal y PRC proyectado regula exigencias de estacionamientos para zonas observadas **ACUERDO N^a 350 unánime**

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Quisiera saber cuál es el orden porque en el libro 2998 es igual al 3002 de Héctor Oyarzun

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se incorporan en los acuerdos 349 y 350

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION N^a 1 OFICINA DE PARTES 2999 DEL SEÑOR FRANCISO VIVANCO (LECTURA)** se propone rechazar, ya tomamos un acuerdo N° 293 que se acogió parcialmente la observación porque se modificó la constructibilidad de 0.4 a un 5

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba acoger parcialmente la observación N^a 1 del ingreso N^a 2999 del señor Francisco Vivanco en término de modificar la constructibilidad de 0.4 a 1.5 para zona ZVLM-V9 según lo acordado en el acuerdo N^a 293 de fecha 24 de agosto 2016 Acta Extra ordinario N^a 13 **ACUERDO N^a 351 unánime**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION N^a 2 letra a, OFICINA DE PARTES 2999 DEL SEÑOR FRANCISO VIVANCO (LECTURA)**

REPRESNETANTE HABITERRA

- Yo aclararía ahí que el trabajo propuesto es ingreso por ingresos y así se a sistematizado, lo que ocurre es que en algunos casos ustedes han preguntado si hay otros casos y se ha ido ligando, pero la propuesta original siempre fue trabajar por documentos completos

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- **La** propuesta es ir trabajando lo mas rápido posible y si hay un ingreso que coincide con otra observación

REPRESENTANTE HABITERRA

- **Pero** en este caso aquí se abordó cada observación en particular al final en la práctica se terminaron mezclando

ASESOR URBANO

- **Se propone acogeré la observación en relación a las áreas verdes en relación a la respuesta del acuerdo N° 258**

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Se aprueba acoger letra A de observación N° 2 contenida en el ingreso 2999 de Oficina de partes, del señor Francisco Vivanco según los términos del acuerdo N° 258 correspondiente al Acta de Concejo extraordinario N° 11 de fecha 10.08.16 ACUERDO N° 352 unánime**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION N ° 2 letra b, OFICINA DE PARTES 2999 DEL SEÑOR FRANCISO VIVANCO (LECTURA) se propone rechazar**

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Se aprueba rechazar letra B de la observación N° 2 contenida en el Ingreso de Oficina de partes N° 2999 del señor Francisco Vivanco que con esto se fijó en el acuerdo N° 346 correspondiente al Acta Extraordinaria N° 15 de fecha 07.09.16 ACUERDO N° 353 unánime**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION N ° 3 OFICINA DE PARTES 2999 DEL SEÑOR FRANCISO VIVANCO (LECTURA)**

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- **esta es como la carta de Costa**

ASESOR URBANO

- **Es como la que entregó Reconsa para Costa de Montemar H 7**

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba rechazar la observación N^a 3 del Ingreso 2999 de oficina de partes del señor Francisco Vivanco porque propone altura libre para el sector ZVZM-H7 **ACUERDO N^a 354 UNANIME**
- Tendríamos que dejar un miércoles completo para sacar esto

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Aquí hay varias observaciones respecto Al moll que la agrupáramos en una sola propuesta tal como lo hicimos con la observación del gimnasio

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- cerramos la reunión

MARIA L. ESPINOZA GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL

-