

**ACTA EXTRA ORDINARIA DE CONCEJO N° 17**  
**MIERCOLES 28 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° 17 del miércoles 28 de septiembre de 2016, asisten; Concejal Alberto Fernández, Concejal Sandra Contreras, Concejal Marcial Ortiz, Concejal Bruno Garay, Concejal Eladio Veas, Alcalde Oscar Sumonte y Preside Concejal Susanne Spichiger, Secretario Municipal María L. Espinoza

**ASESOR URBANO**

- **ANALISIS OBSERVACION N° 3 INGRESO 3016 DEL SEÑOR CRISTIAN CARVAJAL (LECTURA)** se propone rechazar porque ya

**REPRESENTANTE HABITERRA**

- Ahí una alternativa seria reconocerla como una vía existente porque ya está lista

**ALCALDE**

- Nosotros votamos las veces anteriores y eliminamos la que avenida de Las Pelargonias diciendo que esta era una vía conectora y no era necesario tener dos vías conectoras

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Claramente es una exigencia para que la calle los Alerces sea conectora que esa calle este habilitado

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Una aclaración porque vimos en el Concejo anterior la Calle Las Pelargonias y propusimos en su momento no dejar la vía hacia el banco Santander y propusimos en su momento la de poder habilitar las vías interiores para la locomoción colectiva y quiero retrotraerme de esa petición porque aquí normalmente hablamos de esas cosas por separado y tienden a confundirse , hoy día estamos proyectando un jardín infantil justo en el pasaje de arriba y hay que tener cuidado si vamos a poner locomoción colectiva pero ahí por el mayor tráfico,

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- se aprueba rechazar la observación N° 3 del ingreso N° 3016 de oficina de partes de la Junta de Vecinos Bosques de Montemar suscrita por el sr. Cristian Carvajal en relación a calles Las Melias ya que esta vialidad está en ejecución, **ACUERDO N° 396 UNANIME**

### **ASESOR URBANO**

- **ANALISIS INGRESO 3800 DE LA SEÑORA LILIAN SANHUEZA (LECTURA)** se propone rechazar

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- ese ensanche mayor que sale ahí es el ensanche materializado, no es que el plan regulador este planteado un ensanche mayor y se mantiene como vía existente tal como lo dice el Premval, pero reconoce que el ancho que establece el Premval es menor a lo que ya se encuentra materializado

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Se aprueba rechazar la observación del ingreso N° 3800 de oficina de partes de la señora Lilian Sanhueza ya que el artículo 2.1.10 de la OGUC

precisa que el plano regulador comunal puede precisar las disposiciones del PREMVAL en este caso se le conocen anchos existente ACUERDO N° 397

### **ASESOR URBANO**

- **ANALISIS INGRESOS 3009, 3077 Y 3011 DE LA SEÑORA LILINA SANHUEZA, JOSE MUÑOZ Y ALEJANDRO DEL RIO (LECTURA)** se propone acoger

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- Ahí hay una discordancia y eso quedo principalmente porque con posterioridad a la exposición publica llego un oficio de explicación de la seremi de vivienda respecto a dos vías VT-12V donde se interpretó en este caso que esas calles hacen el par vial y el Premval mantiene un ancho de 50 metros todas esa vías tiene que tener 25 y que es lo que ahora que graficar que esa vías ahí tiene 25 metros y que es importante clarificar que esas vías hoy día tiene materializados 20 metros y esa vías van a tener un ensanche y que tiene una afectación de utilidad pública pero que están asociadas al Premval y no es una afectación definida por el plan regulador comunal

### **ASESOR URBANO**

- Y tampoco está el proyecto de ingeniera de la vía Piv tampoco implica ensanches en su materialización, sino que se aboca a los anchos existentes

### **ALCALDE**

- Me gustaría que se pudiera aclarar que efectivamente lo que se está declarando ahí que es una imposición del plan intercomunal y que el proyecto de ingeniería del Serviu no afecta a las propiedades, pero si el proyecto del Premval deja gravado algunos sectores ahí y me gustaría que el asesor urbano pudiera aclara cuales son los tramos

### **ASESOR URBANO**

- Efectivamente los tramos que se ven afectados en 5 metros donde no tenemos los 25 metros actualmente que es entre Vergara y San Agustín

### **ALCALDE**

- **AHÍ** está la plaza y no habría problema

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- El problema surge cuando la gente va a sacar un certificado

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- O cuando quieran vender

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- pero no es una ejecución de obras real y nunca le van a expropiar

### **ASESOR URBANO**

- Y no como lo indica en Premval anteriormente que eran 35 metros

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- Es importante señalar también que la interpretación de la seremi señalo que estas vías tienen 20 Metros de anchos y tiene que consolidarse con 25, el ensanche está cargado solo a un costado

### **CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Eso sería que está tomando calle 11

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Se aprueba acoger la observación de los ingresos 3009, 3077 y 3011 de la señora Liliana Sanhueza, José de Muñoz Benavente y Alejandro del Rio  
**ACUERDO N° 398 unánime**

### **ASESOR URBANO**

- **ANALISIS INGRESO 3010 DEL SEÑOR ALEJANDRO DEL RIO (LECTURA)** se sugiere rechazar la observación

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Se aprueba rechazar la observación del ingreso 3010 de oficina de partes del señor Alejandro del Rio, ya que conforme al artículo 2.1.10 de la OGUC el plan regulador comunal, puede precisar las disposiciones existentes en el Premval, presentando los anchos existentes sin perjuicio de lo cual la vía VF-12 V se ajustará a la interpretación de la seremi Minvu contenida en resolución Exenta 2080 del 2016 **ACUERDO N° 399 unánime**

### **PRESIDNETE DEL COCNEJO**

- Solo para aclarar porque frente al mismo problema parece que estamos tomado distintas posiciones porque frente a calle 11 el ancho existente son 20 metros y si embargo ahí acogimos lo que dice el Premval de los 25 metros y acá hay una vía existen distinta y acogemos precisar el Premval y no acoger lo que el Premval dispone, el argumento no es el respeto de la vía existente

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- El acuerdo debiera consignar que se tiene facultades para precisarlo sin perjuicio que se ajusta a la precisión de la seremi

### **ASESOR URBANO**

- Es que en las otras vías los anchos son mayores

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Hay que tener a la vista que calle 11 deja de ser una vía local para ser una vía trocal

### **ASESOR URBANO**

- **ANALISIS INGRESO 2772 DEL SEÑOR RAUL LLENSEN Y EL 2800 DEL SR. JUAN KRAUSS (LECTURA)** la propuesta es rechazar porque se debe precisar que es la disposición del Premval, porque confunde la expropiación con una afectación, pero el proyecto de ingeniería si les afecta con una expropiación a estos dos, pero del ante jardín, la propuesta técnica es rechazar la observación dado que

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- Efectivamente al parecer hay un problema en el trazado o puede ser problema de cota, porque en el plano aparece 60 metros y debe ser 50 y eso si se va a corregir ajustándose al ancho del Premval

### **CONCEJAL MARIAL ORTIZ**

- Es razonable la explicación que dice José Manuel pero una gran porcentaje de los ciudadanos no entendemos entre una expropiación y una afectación y lo otro sería conveniente en la contestación que le podamos hacer a nuestros vecinos que la expropiación no es lo mismo que la afectación , si no explicara me parece como que le estuviéramos expropiando su propiedad con lo cual él está reclamando , explicarle con peras y manzanas que es lo que se afecta y que es lo que se expropia

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- esto es lo mismo que pasa con calle 14 que el proyecto Serviú no les afecta pero el Premval le hace una afectación

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Ellos saben de hace muchos años que tienen una afectación pero es bueno aclarar eso que va a afectar solo un triángulo y no toda la propiedad

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Creo que es importante una vez terminado el plan regulador hagamos el ajuste del Premval para los efectos de estas situaciones que van a quedar desfasadas en el proyecto que se va a desarrollar, porque de lo contrario siguen afectadas las propiedades
- Se aprueba rechazar observaciones del ingreso N° 2772 del señor Raúl Llensen y el 2800 del sr. Juan Krauss dado que el PRC debe recoger las disposiciones del Premval que considera un ancho de 50 metros en el sector, 6 votos a favor, 1 voto de rechazo Sandra Contreras **ACUERDO N° 400**

### **ASESOR URBANO**

- **ANALISIS DEL INGRESO 2977 DEL SEÑOR JUAN IGNACIO SOZA (LECTURA)** lo primero que se indica es que el plan regulador vigentes considera el plano de loteo que se aprobó Costa de Montaner y parece este sector como ZE y no como V1 y es equipamiento

### **ALCALDE**

- Este es el terreno que intento vender Viña del Mar cuando supo que nos separábamos como comuna

### **CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Si esta graficado V 1 como vamos a cambiar eso

**ASESOR URBANO**

- No esta graficado V 1

**ALCALDE**

- Lo que yo entiendo es que en la graficacion en ningún de los dos planes que le hemos presentado al público tiene graficado el V 1 y no trae ningún cambio

**REPRESENTANTE HABITERRA**

- Lo que hay que aclarar que el proyecto no tiene que ver con el V 1 sino que dice que el plan regulador vigente seria V1

**CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Y como se aprobó el proyecto de ahí entonces

**ASESOR URBANO**

Puede que haya sino un error de interpretación

**DIRCTOR DE OBRAS**

- Si hay algún conocimiento, que no podría ser 100% definido en estos momentos pero en conocimiento de la dirección de obras esa pequeña manzana rectangular tenía la condición de ser un área verde y nosotros en algún momento avisamos a Reconsa esa condición y ellos concurrieron acreditando los antecedentes correspondiente, no me recuerdo si recurrieron a la Seremi también, pero finalmente se nos comprobó que no tenía esa restricción de ser área verde y efectivamente hay ahí un proyecto aprobado que lo debería traer para exhibirlo con sus laminas y antecedentes

### **CONCEJAL BRUNO GARAY**

- En el plan regulador vigente esta graficado como zona de equipamiento , en el plan regulador actual el proyecto es de equipamiento y el cuento era que es zona de área verde o equipamiento y ahora como en día hay un proyecto ejecutándose o aprobado en una zona de equipamiento , eso no logro entender

### **DIRECTOR DE OBRAS**

- Efectivamente a nosotros nos llamo atención de un requerimiento de permiso ahí y como digo hicimos las objeciones en su oportunidad pero la Seremi hace ver que de acuerdo al artículo 60 de la OGUC cuando dice que todo plano aprobado de loteo pasa a formar parte del plan regulador la Seremi entra a hacer concluyente a la fecha, porque puede existir un plan regulador, este caso el seccional de Bosques de Montemar que fue aprobado por Viña del Mar sin embargo si con posterioridad hay una aprobación de loteos con otras características por ejemplo ese equipamiento no haya pasado a hacer cedido como bien municipal sin que se haya mantenido en el loteo con unas características de sitio particular de los mismos urbanizadores primaria esa situación, el detalle de eso no lo tengo en la memoria 100% pero lo puedo traer justamente con antecedentes y transparentar muy bien cómo fueron las cosas

### **ALCALDE**

- Por eso que en algún momento cuando partí como recordatorio porque no tengo la certeza porque cuando Concón estaba buscando la alternativa de separarse de Viña del Mar y Viña en su momento procede a enajenar o vender equipamientos que pertenecían a Viña en ese momento, porque aún no éramos comuna y se llegó a una acuerdo con la empresa EVIOSE que estaba en las Salinas para que ese terreno lo dejaran libre para la playa y entregaban los equipamientos de la futura comuna de Concón, yo recuerdo que en algún momento se hizo algunas presentaciones a grupo de vecinos y especialmente la Cámara de Comercio y se detuvo esta entrega de equipamientos de la futura comuna hacia los privados y sé que fue algunos de esos que fue traspasado a algún privado siendo equipamiento

que quedo graficado en el plano pero que se hizo cuando éramos Viña del Mar

**CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- eso significa que esto no corresponde

**ALCALDE**

- puedo tener errores porque eso fue en el año 1994

**CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- puede ser que no tengamos la información como corresponde según lo que dice Don Julio Leigh y habría que revisarlo

**CONCEJAL BRUNO GARAY**

- Si hay un urbanizador que le da ciertas características y ese urbanizador después le vende a un propietario X y ese propietario se rige por el plan regulador que está vigente y no tiene mayores garantías porque lo hizo X persona y después es vendido a X empresa y ese empresario después quiere hacer su proyecto y se tiene que ajustar al plan regulador vigente , más allá de la historia del propietario cuando lo presenta porque si la historia calza más o menos con lo que dice el Alcalde a lo mejor el permiso estaba más que caducado y lo presenta de nuevo y el plan regulador que rige es el vigente, por ningún lado me cuadra una historia que pueda ser interpretativa de que un proyecto se pueda realizar en una zona de equipamiento de la envergadura que lo hemos conversado , por eso que sacaría esta observación y que se recaude la información y la historia de la propiedad y la historia de los propietarios de esa propiedad y eso es lo más sano presidenta

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- A mí me parece extraño que por el plan regulador vigente que es de Viña del Mar aparezca una zona de servicio , área verde, o lo que sea que allá sido traspasado a un particular pensando que era zona V 1 y que presente

un proyecto al municipio sin que se presenten los reparos al proyectó más allá de lo que hoy día estamos pensando en ese terreno , pero estamos hablando de lo acontecido anteriormente donde tampoco había libertad de instalar un edificio en donde se nos ocurriera o instalar una plaza en donde se nos ocurriera, si estaba rigiendo un plan regulador establecido que es el de Viña del Mar, me gustaría tener mayor claridad respecto de este tema, porque aquí se nos habla de una zona de servicio y se nos habla de un proyecto que se ajusta a una zona V 1 y seria conveniente aclararlo, que la parte técnica y tenerlo más claro sin saber porque hay permisos establecidos y con derechos adquiridos y vamos a meter las patas haciendo algo sin la documentación que corresponde

### **CONCEJAL BRUNO GARAY**

- Más allá que pueda hacer la dirección de obras o el asesor urbano me gustaría la historia de la propiedad y los planes reguladores y los seccionales porque las interpretaciones dan para mucho

### **ASESOR URBANO**

- En virtud de los tiempos solicito postergar esta observación para recabar mayor información

### **ALCALDE**

- En las dos exposiciones que nosotros colocamos a la comunidad no se cambió nada de eso y eso quedo igual

### **ASESOR URBANO**

- Cuando en las observaciones se consultaban restituir las zonificaciones existentes en el seccional de Bosques y Pinares todo volvió a lo existente

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- La carta hace referencia a dos sectores; un en donde habría un proyecto aprobado y luego una arriba en donde no hay proyectos aprobados

### **PRESIDENTA DEL CONCEJO**

- El que se está ejecutando es a continuación de esta zona

### **ASESOR URBANO**

- este plano corresponde a la primera presentación del plan regulador del año 2015 y aquí salen con zona de servicio 1 y como se acogió la presentación del señor Makquensi y otros, ese cambio de acuerdo a lo existente

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Se acoge la propuesta de retirar las dos observaciones y con un trabajo en conjunto con la dirección de obras para tener la claridad

### **ASESOR URBANO**

- **ANALISIS DE DIVERSAS CARTAS** (habla sin micrófono) que consultan casi todas lo mismo

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- **Este** paño en el plan regulador ha sido motivo de harta controversia en la antigüedad y hoy día hemos visto como los vecinos se han puesto de acuerdo en las características del lugar con la empresa que va a construir este centro comercial y además en el espacio que se quiere emplazar el sector residencial, pero en la discusión también pudimos poner en la mesa y darnos cuenta que si queríamos darle una característica distinta al paño teníamos problemas porque el ingreso por patentes se nos iban a Viña del Mar y producto de eso se logra hacer una negociación entre los tres actores; los vecinos. El dueño del paño y el municipio en donde se ha puesto las mejores salidas para los tres actores, por una parte los vecinos que quieren

que su entorno habitacional no se vea afectado por lo tanto piden emplazar el lado de la Avenida Bosques de Montemar como un sector residencial ,por otra parte el municipio que busca otorgar los permisos correspondiente a un centro comercial, pero a su vez que ese centro comercial pueda establecer sus pagos acá en Concón y por otro lado la empresa que quiere hacer toda esta inversión inmobiliaria tanto habitacional como comercial en donde ellos mismo han mencionado que la densidad que debe tener el moll debiera ser 0, porque la verdad es que no se sin esa es la densidad en ese sector que es muy distinto al sector de los pisos que hablábamos de los 21 metros que resulta razonable para lo que los vecinos quieren , después de tanto tiempo y llegar a la parte final de este plan regulador porque además en el libro que se nos entrega no sé por qué se pide rechazar pero más allá de eso nosotros somos libres y soberados en votar, creo que estamos en concordancia con todo lo que hemos consensuado , donde no se construya en altura, el centro comercial quede distante a los vecinos , donde el municipio pueda tener la retribución económica de lo que son las patentes , esa es mi opinión personal de lo que debe ser ese paño

### **ALCALDE**

- Yo quisiera hacer una reflexión más profunda del tema porque, primero lo que hoy día está en el plan regulador expuesto es una votación y un proceso que ya se hizo en la discusión anterior y quedo en condiciones exclusivas de vivienda y área verde , que era además el reflejo de lo que planteaban en esa oportunidad los vecinos , después en el Concejo anterior hay una discusión del plan regulador que mantenía al frente de ese predio que era vivienda y se amplía a solicitud de los propios vecinos que además se incorporara el tema comercial que se acogió en su oportunidad , nosotros como decía el Concejo deberíamos salir de eso porque nosotros estamos viendo un área y no estamos viendo el interés de una empresa privada y entendiendo que además ya hay un anteproyecto aprobado que tiene de alguna manera derechos adquiridos y de la forma que esta presentado es centro comercial con viviendas

### **ASESOR URBANO**

- Yo no he visto ningún proyectó de viviendas

### **ALCALDE**

- Entiendo que aquí se ha hecho un trabajo de lobby en el buen sentido de la palabra con los vecinos y es por eso que aparecen varias cartas de la Unión Comunal , Junta de vecinos y otros más donde sacar el tema del moll no es la discusión ,la discusión es la altura que tiene la construcción de viviendas , porque hoy día lo máximo que se establece ahí son dos pisos y hoy día lo que se establece ahí que se construyan en 6 pisos y eso no es lo que hoy día deberíamos discutir

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Es que se nos pide el pronunciamiento de distintitas formas porque una es el pronunciamiento del uso de suelo, otro es la altura y entiendo que haya alguna observación respecto de la densidad y además el tema del área verde donde hoy día está el moll, así que son 4 pronunciamiento en una sola

### **ALCALDE**

- Para re alimentar la historia de esto para que no se nos quede nada atrás al momento de la votación,

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- La explicación que yo di no pone en la mesa lo que pretende hacer el moll, aquí lo que se está tratando de ver y pensando en todas las opciones que se nos está pidiendo; altura, densidades, sectores habitacionales, sectores comerciales no es mirar el proyecto del moll, me da lo mismo que se construya el moll pero que no se pase las normas, lo importante hoy día aclarar que todas las normas que pongamos en el paño completo le sirva al municipio y a los vecinos, ósea que en esta discusión no pongamos en el medio el moll sino lo que va a suceder con Bosques de Montemar , que va a suceder con las patentes comerciales que van a llegar al municipio que no son pocas y que son cosas relevantes para el municipio y la comunidad, es de ese punto de vista poder consensuar lo que la empresa dice , lo que los vecinos piden y lo que la municipalidad tiene como norte es súper

importante y no es hablar del paño del moll sino más bien hablar del paño completo y en que afecta y en que no afecta a Concón

### **COCNEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Aquí cuando han llegado cartas de vecinos nosotros hemos tenido cuidado en observarlos y estudiarlos y después llevarlos a votación y aquí se ha hecho un trabajo con los vecinos y los vecinos nos han dado una directriz de lo que ellos quieren y que este lugar sea lo mejor para ellos para mejora su calidad de vida, cuando llegamos a este tipo de situaciones es importante lo que dicen los vecinos y ellos no están dando las directrices para poder resolver este problema y creo que a ellos también tenemos que escucharlos

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Es importante aclarar porque entiendo que las cartas de la junta de vecinos van solo dirigidas al uso de suelo y es bueno ir despejando que es lo que dice quien

### **ALCALDE**

- Por eso que quise hacer el análisis para recordar todos los análisis que han habido para poder tomar una decisión correcta

### **PRESIDENTA DEL CONCEJO**

- Es un poco la misma situación que ocurrió con Costa de Montemar y es que en el primer proceso cuando nos pronunciamos respecto de las observaciones que también vecinos realizan nosotros nos pronunciamos y respecto de cuando viene un segundo proceso esos vecinos que entendieron que fue acogida esa observación no vuelven a pronunciarse porque ellos entienden que ya fue acogida, y vuelve otra observación que ponen el tema en la mesa que es un poco la misma situación de ahora , porque quiero recordar que la votación anterior también como lo decía el señor Alcalde vuelve producto de una observación hecha por vecinos , y solamente que seamos coherentes y por supuesto que habrán mas argumentos sobre la mesa pero ser coherente porque ha habido procesos en donde nos hemos

pronunciado sobre observaciones también de la comunidad que iban dirigidas hacia una línea y hoy día se presenta otra posición pero que también es importante reflejar aquí, María Liliana me hacía referencia a las cantidades de cartas que hacían alusión pero no todas plantean lo mismo, por eso que es importante que clarifiquemos cual es la solicitud de quien

### **ALCALDE**

- A eso me refería por eso que insisto y quise insistir en hacer ese recordatoria para que nos ayudara a tomar la decisión, porque uno podría decir que discutamos el área verde y que vayamos avanzando por punto en cada propuesta

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Yo quiero manifestar mi preocupación porque siempre decimos que lo hicimos en una primera parte y que debiera ser coherente con lo que decimos en la segunda, quiero aclarar que cuando hacemos dos etapas del plan regulador es justamente para poder cambiar cosas que vemos que no han sido tan coherentes porque nos podemos haber equivocado en la primera, porque somos humanos y si en algún momento hay que cambiar y que sea absolutamente distinta es un tema técnico o un problema que nosotros apreciamos y que en el anterior proceso nos equivocamos o los mismo vecinos cuando hacen una observación en la segunda parte es que se ha dado cuenta que en la primera también se equivocaron y el proceso nuevo es un proceso nuevo

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- **No** es un proceso nuevo, quiero dejar de manifiesto que cada uno es libre de votar lo que estime sino que quiero traer a votación que es un solo proceso, aquí no hay un segundo proceso, es un proceso que ha tenido distintas etapas y cuando terminamos la primera etapa y nos pronunciamos de ciertas observaciones quienes sintieron que fueron acogidas esas observaciones no vuelven a plantearla misma situación porque en la votación anterior de Costa de Montemar en particular y lo traigo a colación es un cambio de criterio en que los vecinos se pronuncian

de una manera en esa oportunidad que era fijar altura y fijamos altura y esos vecinos que sintieron que nosotros acogimos esa observación no vuelven a solicitar que esos pisos queden nuevamente, porque ya lo siente acogido y solamente decir que aquí no es un segundo proceso, es el mismo proceso con distintas etapas

### **ALCALDE**

- Como sugerencia ir acotando las observaciones y como son varias

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- **Las** materias a resolver son tres 3, que hoy día inspector que está dividido en dos zonas que es la zona ZRV1-3 y que decíamos que era exclusivo de vivienda con altura de 7 metros más una franja de área verde hasta Bosques de Montemar, las distintas observación nos llevan a resolver de que esta manzana debiera en teoría estar abordado a través de tres zonas; una primera zona que se habla de zona A que es lo que se busca que allá un desarrollo de un centro comercial, una esquina en donde se reconozca una zona de espacio público que hoy día es una bien nacional de uso público de acuerdo al plano de loteo y franja que sería una zona B en donde se busca que esa franja sea exclusivamente habitacional y que tenga una altura de 6 pisos y una densidad coherente obviamente, esas son las tres materias a tratar en verdad

### **AKLCALDE**

- creo que lo que ha dicho Manuel es lo correcto en términos de que nosotros vayamos acotando porque si estamos de acuerdo que ahí se genere una cuadra comercial okey, eso adelanta la siguiente decisión, si estamos de acuerdo que el área verde quede graficada en la esquina y la tercera es si mantenemos lo que hoy día esta propuesto, eso para ir definiendo

### **CONCEJAL BRUNO GARAY**

- Esto está más o menos claro en el sentido de que ese paño al igual que Costa de Montemar es H7 libre densidad y libre altura y los vecinos están

informados de eso y lo que se podría construir en ese sector saben que hoy día existe una libre densidad y una libre altura y me parece positivo que este Concejo restrinja esa libre densidad y esa libre altura y yo he sido un precursor de no irnos a la libre altura, en cuanto a subir 2 o 3 pisos va a ser fruto del debate pero ya hay una intencionalidad de regular esta zona H 7 que sabemos que es una zona residencial, se creo con casas y que todavía tiene un proceso de maduración, pero también hay hechos que hoy día están ocurriendo y que son parte de la realidad, se viene un centro comercial que va hacer de alto impacto para ese sector residencial y si no llegamos a ningún acuerdo pueden poner torres de libre altura y libre densidad atrás o como se les plazca al dueño del terreno o quien sea y en todo el paño, hay hechos que hoy día están sucediendo y que para bien o mal hoy día están, yo creo que lo más sensato en ese sentido es que el área donde esta el centro comercial regularla como comercio, porque si no lo hacemos así Viña del Mar se va a llevar todas las patentes para su casa y nosotros ni siquiera le vamos a a poder cobrar por estar ahí

### **ALCALDE**

- SI es así, más allá del tema de las patentes hoy día además hay un ante proyecto aprobado y esa debiera ser nuestra primera votación

### **CONCEJAL BRUNO GARAY**

- Es que yo estoy fundamentando porque aquí se ha creado una discusión que los vecinos querían un barrio residencial pero hoy día los vecinos en el plan regulador vigente tiene H 7, libre altura y libre densidad y eso lo vamos a regular y vamos a bajar esas densidades y altura y va a salir así el tema, quería dejar clara la intensión de mi voto por el uso comercial porque creo prudente porque el centro comercial ocupa la mayor parte de su superficie en Concón por lo menos las patentes tienen que quedar acá,

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Es importante conceptualizar respecto del uso de suelo de este lote es un bi comunal y para los vecinos que seguramente no nos acompañaron en el proceso anterior y que toma una calle que le pertenece a Viña del MAR y por eso el paño si tiene condiciones comerciales aunque Concón siguiera

teniendo ese paño residencial más como el proceso lleva varios años en el transcurso de esta discusión el proyecto del moll cuando lo discutimos no había aprobación y con los meses que ha pasado hoy día ahí si existe algo ya con derechos adquiridos

### **ALCALDE**

- Yo sugiero que primero votemos porque lo que hoy día es vivienda y le agreguemos comercio

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- Para efectos de la decisión que se tome obviamente que aquí se pide comercio pero se piden normas compatibles con desarrollo comercial compatible con una zona centro de servicio , no es dejar esto como una ZRV-3 en donde además de le agrega comercio y en general se habla de un sub centro , lo lógico sería que si el plan regulador tiene una zona que esta denominada a sub centro que es la zona centro de servicio 1 , que es la ZSC1 en este paño tuviera esa zonificación , que transforme su uso comercial a propósito de esa zona

### **PRESIDENTE DEL CONCJEO**

- Es importante tener a la vista un ingreso, y que nos pronunciemos respecto de un ingreso en las condiciones que lo plantea

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Abordemos la más amplia y después a Maria Liliana se le dan los ingresos asociados a la situación que vayamos votando

### **ASESOR URBANO**

- **LECTURA OBSERVACION N° 1 JUNTA DE VECINOS BOSQUES DE MONTEMAR** ,el esquema es similar al que se considera acá, el área verde, la faja residencial y todo lo blanco es el equipamiento del moll

### **PRESIDENTE DEL CONCJEO**

- Puedes poner ahora la observación del nuevo desarrollo

## **ASESOR URBANO**

- **LECTURA OBSERVACION N° 5 DEL INGRESO 2015 DEL SEÑOR HERNAN SILVA VILLALOBOS**

### **REPRESENTANTE HABITERRA**

- Esta observación se desarrolla en términos que la memoria habla que el sector era una de las zonas con vocación de servicio y en la ordenanza se expone algo que es residencial
- Eso tiene que ver con una mala interpretación de las observaciones de la comunidad y ahí la precisión que ahora si bien la junta de vecinos hace la precisión en este ingreso que dice que dijeron eso y lo que quisieron decir fue esto otro, uno cuando lee el ingreso y los mismos argumentos que transcriben en la carta yo creo que es importante transparentar que tampoco el Concejo y yo como no soy parte de este proceso cuando uno analiza el ingreso en duro se da cuenta que hay un cambio de opinión de los vecinos, es una argumentación, que tiene una conversación con los desarrolladores del proyecto porque cuando uno revisa la cartas y lo que transcriben en su ingreso actual la verdad que ellos planteaban una opinión muy negativa respecto del moll y es importante transparentes porque no es que el Concejo municipal interpreto mal sino que había una opinión negativa respecto al moll, había una solicitud de congelamiento y había una intención clara de detener el proyecto , es bueno transparentar este proyectó y como el Alcalde decía poner en contexto la determinación más allá de que se haga una aclaración que donde dice esto yo quise decir esto otro, la verdad que objetivamente el ingreso del proceso 2015 tenía una opinión muy negativa respecto al ingreso de este proyecto y esa apreciación hoy día cambia , con los antecedentes que sean pero no es para aparecer que digan que me entendieron mal lo que yo quise decir, porque la verdad es que si uno analiza objetivamente los documentos lo que hizo el Concejo fue acordar y tomar un acuerdo de dejar esa zona exclusivamente residencial y limitación de altura en virtud del tenor literal de los ingresos de la junta de vecinos de esos momentos

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Ahí hay una primera diferencia con lo que se leyó de los vecinos porque se plantea que se le de uso comercial a todo el lote y hay una propuesta de altura de 35 metros

### **ASESOR URBANO**

- Que equivale a 10 pisos pero vinculado a lo que es el centro comercial

### **ALCALDE**

- Cuando se plantea ahí el tema de los 25 metros ¿Cuántos pisos son?

### **ASESOR URBANO**

- Son 10 pisos y 21 metros son 6 pisos, ahora los vecinos y las cartas de comunidad fuera de lo que es el Nuevo Desarrollo ya que es el interesado el que manda el ultimo documento todos están de acuerdo una altura para el lote V de 21 metros

### **ALCALDE**

- Entiendo que se plantea así en el caso de comercio que sería al interior del terreno estaría planteado una altura de 10 pisos y atrás de 6 pisos

### **ASESOR URBANO**

- Si fuera plano

### **REPRESNETANTE JHABOTERTRA**

- Este ingreso es el más específico en cuanto a propuesta , porque dice que requiere una zona con estas normas y se porque la única zona de comercio plantea de todas maneras que la municipalidad pueda asimilarla a las zonas que ya tiene el plan vigente en la zona servicio de ruta y esa tiene 35 metros pero no permite vivienda y ahí es una decisión importante si se va a tomar una zona del plan ya propuesto o crear una zona distinta

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- cuáles son las condiciones que tiene la manzana donde está el Líder que es lo que habían sugerido ustedes de la V 1

### **ASESOR URBANO**

- Ahí son de 14 metros de altura 4 metros ,

### **ALCALDE**

- Si queremos asimilarlos al de al lado tiene que ser de 14 metros

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Yo propondría si estamos de acuerdo en subdividir en sub lotes la zona
- Se aprueba acoger la observación N° 5 del Ingreso N° 2997 de Nuevo Desarrollo suscrito por el señor Hernán Silva Villalobos solo en relación a la figura N° 3 del Ingreso de la zonificación propuesta en relación a zona a zona B y zona 2-EP de dicha graficación **ACUERDO N° 401 unánime**
- De acuerdo a la hora cerramos la reunión

**MARIA L. ESPINOZA GODOY**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**