

**ACTA EXTRAORDINARIA DE CONCEJO N° 01
MIÉRCOLES 07 DE MARZO DE 2018
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

TABLA:

1. Audiencia Pública Enmienda N°01 Plan Regulador Comunal, Uso de Suelo ZRAS, Concón Sur.

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En nombre de Dios, la Patria y nuestra comuna damos por iniciado el Concejo Extraordinaria N° 01, del miércoles 07 de marzo de 2018, asisten; Concejal Jorge Valdovinos Gómez, Concejal María José Aguirre Neuenschwander, Concejal Rodolfo Moya, Concejal Gabriela Orfali, Concejal Adriana Marinetti García, Concejal Marcial Ortiz Flores, Presidente del Concejo, Secretario Municipal(S) Patricio Anders Torres,

DIRECTOR DE SECPLAC

- Soy la directora de la Secplac y acabo de llegar al equipo del Alcalde, esta enmienda al plan regulador tiene una parte del proceso que debe ser presentada a los vecinos tal como lo comentaba el Alcalde

ASESOR URBANO

- La enmienda se va a aplicar a la zona residencial Alto Sur que corresponde al sector residencial que se ubica hacia el poniente de la avenida Concón Reñaca, del barrio de Concón Sur exceptuando la primera línea de edificaciones de los terrenos que se enfrentan hacia la Concón Reñaca que quedan con zonificación comercial, como está establecido en estos momentos por el instrumento de planificación vigente, por lo tanto el área que abarca esta enmienda es la que aparece graficada en este polígono de color amarillo
- Los límites, hacia el norte tenemos la zona turística residencial, hacia el Sur tenemos el sector de Higuierillas, hacia el sector poniente limitamos con la zona centro de servicio y hacia la zona oriente tenemos a la

quebrada las Petras como límite con los Romeros, esa es el área que abarca el estudio

- Que es la enmienda, por definición la enmienda es un procedimiento simplificado de modificaciones al plan regulador comunal cuyo proceso de aprobación le corresponde al Concejo Municipal y como procedimiento es mucho más simplificado que una modificación, ya que una enmienda trabaja materias que son muy precisas de modificar y justamente en este caso lo que vamos a trabajar es el uso de suelo que es materia de enmienda, la normativa de la enmienda se rige por un procedimiento establecido en los artículos 43 y 45 de la ley general de urbanismo y construcción y el procedimiento que estipula el artículo 2.1.13 de la ordenanza general de urbanismo y esto en materias específicamente de modificaciones de artículos en enmiendas
- Yendo directamente a lo que dice el artículo 2.1.13 respecto a los usos de suelo ,voy a leer lo que dice el párrafo segundo (LECTURA) justamente esta materia de enmienda se va a enfocar en eso, precisar los usos de suelo y suprimir otros usos que están objetados por la comunidad , de donde nace esta solicitud que puede ser parte de la memoria de esta enmienda , que nace de dos ingresos que fueron parte del proceso de publicación del plan regulador recientemente aprobado , un ingreso de la junta de vecinos de Concón Sur y una carta del club de adulto mayor Vivamos con Alegría que también es de Concón Sur , ambas cartas solicitaban dentro de su contenido que el sector que Concón Sur se mantenga su uso de suelo como barrio residencial y que quiere decir esto, que los usos al interior del barrio de Concón Sur mantenga su condición de vivienda , mantener la vivienda como parte del barrio y el área verde obviamente, pide que en los equipamiento de tipo educacional sean permitidos solamente los jardines infantiles y las salas cunas con el fin de no hacer tanto impacto en la zona residencial, lo mismo la Carta del Grupo Vivamos con Alegría que más que nada dicen o quieren que Concón Sur tenga un uso de suelo de barrio residencial y área verde, se comparan con el sector de Bosques de Montemar y el objetivo principal de nuestra enmienda es suprimir actividades o destinos permitidos para la zona residencial Alto Sur, en este caso la que se establecen para clase comercio y limitar la clase educación solo a jardines infantiles y salas cunas , el área de la zona que abarca esta enmienda corresponde a las 22 hectáreas de la zona residencial Alto Sur que son todas estas manzanas de color amarillo que están graficadas acá , en ningún caso esta enmienda modifica normas

urbanísticas , se mantienen los mismos parámetros de densidad y las alturas que están establecidas por el instrumento , solo nos enfocamos a la precisión de modificación de usos de suelo , lo que está buscando en resumen este proceso es que la cartilla de uso de suelo para la zona residencial Alto Sur que se encuentra publicada en la ordenanza local , en la columna de equipamiento y en las vías comercio lo que busca es que estén prohibidas las actividades comerciales dentro del barrio y para la línea de educación solo queden permitidas jardín infantil y salas cunas y queden prohibidos los otros usos que no parecen permitidos

- Cómo se corrige, es un texto aprobatorio y es un decreto alcaldicio que se publica en el diario oficial, el contenido del decreto alcaldicio lo tengo redactado en esta lamina y también está contenido dentro de la memoria que se va a encontrar publicada en el holl de la municipalidad, en el diario mural y la norma explicativa para su revisión, ahí está el contenido del decreto alcaldicio que lo que hace transformar este cambio en un texto tipo decreto
- También se construyó una lámina explicativa de lo que corresponde esta enmienda y que va a estar expuesta en el holl de acceso de la municipalidad , aparece el área de enmienda, el cambio de uso de suelo que se encuentran vigente y el proyecto de enmienda N° 1 que corresponde a las modificaciones que les he comentado actualmente , más el texto aprobatorio de la misma , como este es un proceso que se encuentra normado y hay que cumplir con una serie de actividades que están expuesta en un cronograma y hoy día estamos en el proceso de audiencia pública N° 01 , el proceso de exposición al público se inicia el próximo 12 de marzo por un periodo de 30 días hasta el 10 de abril, posterior a la exposición pública viene una segunda audiencia en donde nuevamente se expone esta enmienda del plan regulador para que los interesados manifiesten sus observaciones, que tiene que ser presentadas en la oficina de partes a partir del 12 de abril hasta el 26 del mismo mes ,las personas que desean presentar observaciones a la enmienda N° 01 podrán ingresarlo por escrito durante las fechas señaladas a través de la oficina de partes de la municipalidad , las cartas deben venir dirigidas al Presidente del Concejo Municipal , y eso es el resumen del trabajo que va hacer la enmienda del sector Concón Alto Sur

PRESIDENTE DE CONCEJO

- A través de esta explicación reiteramos que las observaciones que recibe el municipio a través de la oficina de partes tienen una fecha y eso es muy importante que ustedes nos puedan ayudar a difundir, está la segunda oportunidad para aquellas personas que no pudieron venir hoy día, también pueden ser convocadas y aquí nos interesa el máximo de información, hay que señalar que no solo es la gente de Concón Sur la que puede participar, sino que de toda la comunidad

ASESOR URBANO

- También es importante aclarar a los vecinos que las observaciones tienen que ir referida a la materia que se encuentran en consulta, acá no entran observaciones que no correspondan al cambio de uso de suelo

CONSULTA DEL PÚBLICO

- (sin micrófono, no se escucha)

ASESOR URBANO

- La información está compartida con la oficina de publicidad y la oficina de prensa del municipio y lo van a subir próximamente, pero les dije que el plazo era hasta mañana para que esto estuviera a disposición de la comunidad a través de medios digitales

CONCEJAL JORGE VALDOVINOS

- Señor Presidente en cuanto a la información que se va a subir a los medios y a las redes sociales y que como el sector sur no es tan grande podría hacerse entrega de volanteo, porque hay mucha gente que no se mete a las redes sociales o no tiene este sistema y por lo tanto también podemos informar siempre que usted lo decida a través de informativos o volantes que puedan ser entregados en las calles
- Y lo otro porque acá dice cambio de uso de suelo, dice prohibir lo que estaba establecido y solo dejar jardines infantiles y salas cunas, ¿Qué pasa si en el sector alguna persona quiere instalar un restorán Mef y la micro empresa familiar pasan por cualquier norma, que se podría hacer en caso

de que alguien presente una solicitud para un restorán Mef y que siempre está abierta y hay muchas Mef en Concón

ASESOR URBANO

- En relación a la difusión también hemos compartido en relación a la difusión de la enmienda con la junta de vecinos de Concón Sur a fin de que ellos también coloquen en su diario mural la información referida a esta enmienda , ahora respecto a las Mef hay una norma que lamentablemente las norma urbanísticas de planificación urbana no pueden abordar ,la ley de micro empresa familiar impera por su propia norma, cumpliendo la micro empresa familiar los procedimientos con lo que solicitan ellos pueden desarrollar su negocio, sin perjuicio que un negocio de escala de Mef no es de mayor impacto como el cambio de destino de una propiedad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Yo les voy a pedir por el concepto de la ley Mef para que se entienda porque a lo mejor no todos lo conocen, el director de obras se pueda acercar a entregar esta información más técnicamente y ahí le damos la palabra de inmediato a ustedes

DIRECTOR DE OBRAS (S)

- sobre el concepto de micro empresa familiar que también surgió en la reunión del Cosoc se generó justamente para que no existieran trabas en la patente definitiva a las empresas que reunían los requisitos y que son requisitos muy básicos , que son empresas que funcionan en la vivienda, tiene que ser vivienda, hay un monto máximo de inversión que no puede trabajar más de 5 personas que sean del grupo familiar y que son recursos muy básicos para que una persona en su casa , que no deja de ser la casa pueda desarrollar una actividad económica, entre las excepciones que tiene esa norma es que no toma en cuenta el plan regulador , de hecho son tramitaciones que ni siquiera pasan por la dirección de obras ,eso no quiere decir que no tiene que cumplir con la normativa, uno puede fiscalizarlas, puede exigirle la regularización pero el otorgamiento de la patente se tiene que dar igual pero con los requisitos, así que este tipo de normativa cuando

una persona quiere desarrollar en su casa una micro empresa familiar si cumple con los requisitos podría tramitarla y obtener la patente definitiva de una micro empresa familiar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Otro detalle que es importante que se conozca, es que lo que hoy día esta con las condiciones del plan regulador no significa que este cambio lo elimina, sino que se mantiene y si esa instalación requiere hacer cambios ahí no va a poder una vez que haya cambiado esta notificación

ABOGADO ASESOR JUNTA DE VECINOS RESPECTO A ESTA ENMIENDA

- Agradezco mucho que la Alcaldía aprobara este proceso que nos satisface a todos los vecinos y respecto a lo que usted indica señor Concejal es inevitable que si necesitamos y estamos muy consiente que es una comunidad vigilante para que las normas que regulan a las Mef se cumplan ,porcentaje de edificación, cantidad de volumen , la cantidad de parientes, porque lo que ocurre que hoy la municipalidad no puede controlar todo el territorio y que en algunas veces se transforma en verdaderos establecimientos ,ahí nos corresponde a la vecinos estar alerta y denunciar estos hechos y mantener nuestros barrio

JUAN CARLOS MUNIZAGA

- Soy vecino hace 5 años y la pregunta es por los plazos, después del 26 de abril que termina la consulta pública ¿qué plazo hay para que se actualice o se active la enmienda?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hay un compromiso con la junta de vecinos que esto no demore más de lo que establece la normativa y el compromiso es que una vez que lleguen las observaciones el asesor urbano ,las abro para poder clasificarlas y son entregadas al Concejo y yo convoco a una sesión extraordinaria para analizar cada una de ellas e ir votándolas ojala de inmediato , de tal manera que una vez terminado el proceso el asesor urbano y el Concejo Municipal

se pronuncia y el compromiso es que no nos demoremos en esta instancia y seamos lo más rápido posible, que justamente lo que queremos evitar que sabiendo la comunidad o algunas personas que esto se está cambiando alguien puede ingresarnos algún proyecto

ASESOR URBANO

- Aportando a lo que dice el Presidente es que el proceso de entrega de observaciones se haga lo más temprano posible, porque cuando se ingresan las observaciones las recibo inmediatamente y comienzo un proceso de sistematización de ellas, las que están a favor, las que están en contra y si llegan todas las observaciones al final del periodo me queda toda la carga de sistematizar al final y se me complican los datos, ayudémonos todos e ingresamos las observaciones en los plazos que corresponde y ojala en la semana del 12 y hasta el 26 se reciba el mayor número de observaciones para desarrollar este proceso lo más rápido posible y ¿cuánto se demora esto? Una vez sistematizadas las observaciones se hace una presentación nuevamente al COSOC informando cuantas observaciones recibimos, cuantas eran referidas a aprobación y después tengo un periodo alrededor de dos semanas en donde tengo que hacer la presentación al Concejo Municipal para que se pronuncien en acoger o rechazar las observaciones emitidas por los vecinos y finalmente aprobar el plan, que se pretende terminar el tema en el mes de mayo de este año

JENY QUIROZ DE LA JUNTA DE VECINOS

- Tengo una duda respecto a que ustedes explicaron recién, pero me complica el tema de la altura de las construcciones, no está considerada en la modificación

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ya está normada

ASESOR URBANO

- 2 pisos más mansarda, 2 pisos para la zona residencial alto Sur, 8 metros

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Eso ya está regulado en el plan regulador

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Buenas tardes, estoy muy contentos de verlos aquí y quiero felicitarlos, interesante de haber visto la participación ciudadana de la comunidad de Concón Sur , no debo decir que es la única porque hay otras comunidades que participaron durante el plan regulador, pero especialmente ustedes que ha tenido la paciencia de dejar el plan regulador avanzara y terminara, haber tenido la paciencia de esperar para esta enmienda y hoy día estamos en la etapa de comienzo de la enmienda y lo que dice hoy día el asesor urbano es muy cierto , celeridad y hoy día lo hemos hecho con celeridad y a José Manuel lo hemos molestado más de la cuenta para que esta enmienda este y se desarrolle, hoy día la visión de la comunidad es presentar las observaciones lo más temprano posible cosa que José Manuel no tenga problemas en desarrollarlas , en ordenarlas y entregárselas al Presidente y al Concejo, yo creo que si seguimos unidos como hemos estado siempre esta enmienda puede salir muy luego , tenemos plazos establecidos por ley pero podemos ganarles a eso ,si ganamos 2 o 3 días vamos a triunfar y sacar la enmienda como corresponde , así que los felicito nuevamente y les doy las gracias por estar aquí

JULIO GONZALEZ

- 35 años residiendo en Concón Sur y quiero solo hacer un alcance si José Manuel nos puede dar los límites de las calles que tiene considerados

ASESOR URBANO

- Primero que todo la zona que considera la enmienda es la zona Alto Sur de Concón Sur. Y esto desde la Avenida Concón Reñaca hacia el mar, no aborda la zona mixta ni la zona centro de servicio 2 que se encuentran en la avenida Concón Reñaca hacia arriba , es solamente la parte que corresponde al borde costero , los limites son los fondos de los predios que enfrentan a la avenida Concón Reñaca , el área verde que corresponde a la

quebrada Las Petras, , la zona turística residencial que corresponde al sector de Higuierilla y la avenida Costanera como lote con el sector de caleta Higuierilla

JULIO GONZALEZ

- Es decir, la calle Bellavista y las Tres Marías no

ASESOR URBANO

- Las Tres Marías esta fuera del área de enmienda y está fuera de la zona residencial Alto Sur

JULIO GONZALEZ

- Y ¿qué zonificación tiene esa?

ASESOR URBANO

- Es zona residencial mixta que permite usos diversos

JULIO GONZALEZ

- Podríamos tener restoranes

ASESOR URBANO

- Tendría que revisar para indicarle si se puede o no, pero don Julio es importante aclarar que los equipamientos debe corresponder a la categoría de la vía a la cual enfrenta , la calle Las Tres Marías, Los Cisnes y el tamaño de los equipamientos no puede ser mayor impacto que genere mayor ajetreo en el sector ,por eso que de repente tenemos equipamientos importantes en la avenida Concón Reñaca porque la vía lo permite y en la zona interior que tiene calles más chiquitita no se permite equipamiento más grande

JULIO GONZALEZ

Pero nosotros tenemos el riesgo que se nos instale una discoteca al lado

ASESOR URBANO

- Dificil, eso no corresponde a lo que estamos hablando de la enmienda porque es otra zona y si usted desea lo puedo atender y dar la información como corresponde en la Secplac

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Tal como lo dice nuestro asesor urbano puede entregar la información más completa, porque como se esa trabajando sobre esta materia me imagino que no trajo la otra información

JUANITA STUARDO

- DESDE el año 80 que vivimos acá cuando esto eran arenales y bosques, que pertenecíamos a Viña del Mar y desde entonces los vecinos que éramos de Concón Sur no hemos unido en una cantidad bastante extensa para poder hacer de Concón un lugar agradable, con una calidad de vida medianamente aceptable ,la verdad que yo vivo en la calle Las Tres Marías y que no es muy larga y que es terriblemente congestionada por vehículos , además que todos tienen derecho a trabajar , a poner sus instalaciones y nosotros hemos sufrido muchísimo con el tema de los ruidos que han sido decibeles altísimo y que nadie regulo, que tuvimos que dar una pelea muy fuerte para poder quitar esos ruidos de las fábricas que se instalaban en la avenida Concón Reñaca ,después tuvimos el tema de la ferretería Higuierilla que fue la primera que se instaló y que partió como una ferretería chiquitita y actualmente todos sabemos cómo es, pero que nosotros seguimos sufriendo el tema de los camiones, los camiones se estacionan frente a nuestras puertas , nos deja un espacio así, no tenemos un lomo de toro ,pasan los vehículos a todo dar por nuestra calle, por lo menos el espacio en que nosotros vivimos había gente anterior a nosotros y gente muy mayor, aún queda gente mayor a pesar de que muchos han desaparecido , algunos han muerto y otros se los han llevado algunos de sus familiares pero igual quedan sus hijo y sus hijos que también son mayores , pero resulta que hemos estado toda la vida esperando tener una tranquilidad, nos hemos preocupado de tener jardines, nos hemos preocupado en tener bonitas casa , nos hemos preocupado de tener las

calles limpias y realmente hemos sido respetuoso de los comerciantes como la familia Valdovinos que nunca nos ha hecho problema y de otros comerciantes que están en la avenida y que nunca nos han hecho problema ,pero lamentablemente esto es lo que nos está pasando ahora, que no entendemos porque nos dejaron fuera de la enmienda ,he venido a todas las reuniones, he estado acá ,cuando esta junta de vecinos recién nació yo he venido desde entonces y estado activamente participando , no entiendo porque a estos vecinos nos dejaron fueran de este cambio ,yo estoy hablando en representación de toda la gente mayor , adulto mayor que no ha podido venir, que superan los 80 años , que están solos, que no entienden nada , que no se pueden meter en internet y por lo tanto agradezco mucho que se nos informe a través de un volante ,porque ellos no se meten a internet, ni yo manejo el tema y que les digo a ellos porque quieren que le explique ,como les explico algo que yo no entiendo ,porque no nos consideraron y en qué momento las personas que disponen de dinero y poder que son dueños de muchas propiedades y comercio de la avenida Concón Reñaca nos empiezan a acosar a los que quedamos al respaldo de ellos, porque ellos estaban en conocimiento mucho antes de que nosotros supiéramos que venía un plan regulador y resulta que las propiedades de ese lado las hicieron subir a un valor que realmente es vergonzoso , no es posible pedir \$ 160.000.000 porque se lo están ofreciendo, porque viene lo que esta acá en cuanto a que ellos pueden ampliar su propiedad y salir a las Tres Marías y a mí ya me dijeron que si no le vendo igual le voy a tener que vender algún día, porque yo voy a ampliar mi propiedad hasta acá y ya compre aquí y compre acá y me falta usted, otra persona más a esta altura de nuestra vida en donde ya crecieron nuestros hijos , estudiaron, ya salieron y estamos en la etapa en que empezamos a bajar , hemos trabajado toda la vida y queremos estar tranquilo y ahora que estamos todos los vecinos arreglando el techo, echándole una manito de gato y resulta que ahora nos salen con esto , no nos consideran y nos acosan y nuestra calle es una calle de carrera, es una autopista porque los carabineros se ponen afuera, en donde justo está el Pub y donde está la ferretería, los vehículos en la noche que tienen algún problema entren por Las Tres Marías y salen acá y resulta que la gente que ha ido muriendo pero han quedado sus hijos y ya hay niños chicos y se va renovando la población, estos niñitos no pueden salir a jugar a la calle , no pueden salir a disfrutar de su vecinos porque resulta que estamos en esas condiciones, camiones estacionados y los vehículos que pasan a una

velocidad y resulta que no estamos considerados para nada , en que va a terminar nuestra calidad de vida, que vamos hacer nosotros con mi marido , simplemente vender a lo que el señor nos va a querer ofrecer y comprarme un departamento atrás , yo me preocupo no solo por mi si no que por otras personas que son mayores que yo que superan los 80 años de edad y que viven solos y que no entienden nada, que están asustados por esto que va a pasar , si se nos instala una discoteca, si se nos instala un restorán , si se instala un parque de estacionamiento porque todo lo que quieren es tener un parque de estacionamiento porque no hay estacionamientos en la avenida Concón Reñaca, siempre en este lindo Concón y ya nos hicimos un tremendo cartel como ciudad turística y gastronómica pero eso ya esta y todos nos hemos preocupado que eso surja y nazca, pero también hay gente que vive y también hay gente que duerme y esa gente que es el propietario, que quiere su casa esa persona es la que le está pidiendo en estos momentos señor Alcalde, que por favor tenga consideración de nosotros y también piense en los que tenemos una casita para vivir

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Yo creo que usted por falta de información tiene esa opinión, el proceso que estamos haciendo hoy día es a raíz de que los vecinos durante todo el proceso del cambio del plan regulador hace 4 o 5 años atrás participaron fuertemente y esa fue la junta de vecinos de este sector que hoy día estamos viendo , hacia arriba en ese momento había junta de vecinos pero hoy día no hay y cuando viene todo este proceso, cuando les dije que estábamos admirado por la gran participación ciudadana , más de 3000 observaciones no llegaron observaciones de esa zona, las observaciones que llegaron las cuales nosotros tuvimos que conversar y discutir, que llegamos hasta esto es producto que los vecinos organizados de este sector plantearon y mandaron un carta diciendo que nosotros queremos estos , además todo lo que significa el tema de la participación ciudadana y créame y puedo estar dando una opinión muy personal y lo comparto, si no compartiera lo que está diciendo usted no estaríamos aquí discutiendo esto , aquí hubo una petición formal, esto no es un tema antojadizo, cuando se genera la posibilidad de participación ciudadana son los momentos precisos porque lo que está diciendo usted hoy día tiene una formalidad y esa formalidad es lo mismo que estamos haciendo aquí, las observaciones si las podemos escuchar aquí pero no son válidas hasta que ingresen un

documento formal al municipio diciendo que esto es lo que opinamos sobre lo que hoy día estamos discutiendo , en esa discusión yo por lo menos no recuerdo que haya existido alguna carta de los vecinos así como la de los vecinos de Concón Sur hacia abajo que ingresara con una gran cantidad de firma , se dio el trabajo la junta de vecinos de hacer todo ese proceso y que fue escuchada en el Concejo y acogiéndolo, por algo que estamos aquí, pero en el resto no pasó, ese es el procedimiento legal, no es que no queramos si no que tiene que haber un procedimiento y para eso está la participación ciudadana y el vecino en forma individual lo puede hacer, hacer dos y tres vecinos y las juntas de vecinos también, incluso puede ser gente que opine sin ser del sector y eso está abierto y hubo más de 3.000 observaciones, pero de esa zona que usted está diciendo tengo entendido que no llevo ninguna

SRA. ROSA

- Las cartas que nosotros enviamos fue para el sector de Concón Sur , cuando trabajamos en el plan regulador y cuando pedimos para el barrio hablamos de Concón Sur completo y nunca se habló los de arriba o de abajo, somos todos vecinos y todos participamos de una u otra forma en la junta de vecinos ,lo que nosotros queremos es un barrio tranquilo, seguro ,con calidad de vía y que uno pueda caminar por la calle encontrarse con vecinos ,al lado de mi casa se abrió un restorán y tengo bulla, los olores ,un plato en la mesa es rico pero la mezcla de olores no es rica y la situación vial de autos y a raíz de eso también otros vecinos tienen la inquietud de que como protegíamos la arquitectura de barrio, hicimos estas observaciones al plan regulador como bien dice el Alcalde ,fuimos haciendo maquetas, fuimos haciendo dibujos de como queríamos nuestro Concón , etc., de ahí surge esta carta tanto del club como la de la junta de vecinos y la pedimos para todo Concón Sur ,la carta dice Concón Sur , pero no nos podían aceptar la observación porque o sino el plan regulador se iba a atrasar mucho, nos pudieron que se aprobara y después se haría una modificación y se hizo así y se aprobó el plan regulador , viene la enmienda y se nos plantea que la enmienda tenía que ser en ese sector porque tiene un tipo de zona similar en cambio la otra tiene dos tipos de zonas y también esta enmienda nace porque nosotros pedimos congelamiento

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Sra. Rosa quisiera que pudiéramos aclarar algo

SRA. ROSA

- Es importante que los vecinos no sientan que nosotros los mismos vecinos no lo consideramos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por eso que quiero aclarar y que tengo aquí la carta que ustedes ingresaron donde solicitan el tema de la enmienda y lo envían solamente con ese plano, no dice el resto

SRA. ROSA

- Nunca presentamos planos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Es lo que me informa a mí el Asesor urbano

SRA. ROSA

- La carta de observación va sin plano, va sin nada, es una carta escrita que la hicimos un miércoles de todas las personas que estábamos ahí y que yo la tipie, ahora en el transcurso de la enmienda, cuando se comienza a ver si es posible hacer la enmienda se nos planteó que la zona que se había pedido para congelar queda para poder hacer enmienda

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- Usted está diciendo que pidió Concón Sur completo y quien fue que propuso que se hiciera solo de Concón Sur hacia abajo

SRA ROSA

- Nosotros fuimos al ministerio de vivienda en 2 o 3 ocasiones se nos planteó que si íbamos a pelear por algo que fuera una enmienda específica y se nos planteó que se hiciera eso y después se ampliara hacia acá, entre quedarse sin nada

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Me gustaría que el asesor urbano pudiera aclarar, no quiero que quede la sensación de que estamos tomando otra determinación y lo que yo entiendo y quiero que ratifique el asesor urbano que la petición al Concejo Municipal por parte de la junta de vecinos fue que esta zona cambiara la normativa

ASESOR URBANO

- Me quedo con el ingreso presentado con fecha 22 de mayo donde textualmente la junta de vecinos pretende que las áreas de jurisdicción identificadas como ZARS Alto Sur se excluya el comercio dadas las características del barrio tales como calles estrechas y casi la nula existencia de establecimientos comerciales de cualquier índole, características que ampara a la zona ZR, aquí lo que se está solicitando en específico para la zona Alto Sur y así está redactado en las cartas emitidas por la junta de vecinos, la zona Alto Sur es la zona que se consulta para la enmienda

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- De la avenida Concón Reñaca para arriba

ASESOR URBANO

- Es esa zona residencial Mixta 1 que es una zonificación del plan regulador, todo el trabajo realizado preliminarmente está enfocada a esta parte del territorio, pero la idea no es hacer polémica y es seguir avanzando y terminar este proceso

SRA. ROSA

- Ustedes hicieron esa división porque nosotros obviamente no somos técnicos y nosotros hablamos el idioma que entendemos y entendemos que

Concón Sur es toda esa parte y ustedes dividen, entiendo que tiene unas divisiones que nosotros no conocemos y yo reclamo porque a mi calle me la dejaron afuera simplemente y otras también y no entiendo porque

CONSULTA DEL PÚBLICO

- Como muy bien dijo el señor urbanista que hay que hablar las cosas pertinentes y adecuadas a la enmienda que se está discutiendo, yo fui una de las personas que participo en esto y agradezco porque todas las peticiones que hemos hecho han sido otorgadas en consecuencia los vecinos, que observaciones podemos hacer salvo que alguien no esté de acuerdo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Para eso estamos aquí para solucionar esto ,no quiero que busquemos culpables, nosotros como municipio tenemos las herramientas para que los vecinos las puedan ocupar y puedan dar su opinión y estas son las instancias, se ha hecho muchas reuniones y se han hecho otras instancias en donde se han juntado en reiteradas oportunidades y como lo dije al comienzo de esta intervención los planes reguladores son susceptibles de modificar, hay distintos procedimientos, están las enmiendas , están los cambios del plan regulador y hay otros más rápidos , hay otros más lentos y hay otros que se pueden hacer y otros que no porque nosotros para hacer este tipo de cosas tenemos que consultar al Minvu si legalmente lo podemos hacer, ha pasado porque en algún momento acogiendo lo que ha pedido la junta de vecinos solicitamos el congelamiento de este lugar mientras se está viendo ahora para solucionar y sacar adelante la enmienda no puede haber ningún permiso de construcción en el sector y que era un tema muy puntual y que era un riesgo enorme si nosotros pedíamos lo que nos estaban pidiendo en primera instancia la junta de vecinos de que no pidieran permisos de construcción durante 3 meses y después uno lo puede pedir 9 meses más , un año en definitiva y lo que sucede ahí es el riesgo y que también lo vimos es que si alguien quería hacer una modificación en su casa en ese año no lo iba a poder hacer porque no se iban a dar permisos de ninguna construcción y ante eso , hicimos las consultas y verificamos y solamente se limitaran los permisos que sobrepasaran para evitar que ese congelamiento dejaran estancada alguna posibilidad de que

algún vecino quisiera hacer crecer su vivienda era un riesgo y nosotros solicitamos formalmente, después de eso si usted me ayuda José Manuel no fue acogido por el servicio el congelamiento

ASESOR URBANO

- no fue acogido la solicitud de congelamiento y por eso que apresuramos el desarrollo de la enmienda

CONSULTA DEL PÚBLICO

- Cuál es el camino que seguir ahora, quiero decir que nosotros los vecinos de Concón Sur, del lado norte hemos participado un grupo considerable en la junta de vecinos, pero hemos sido activo, les quiero recordar que nosotros los del lado que no estamos considerado fuimos los primeros que hicimos los pavimentos participativos cuando nadie tenía pavimento en Concón Sur

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Así es y además ustedes tenían un comité y hubo un tiempo en que funcionaron las dos juntas de vecinos y ustedes se organizaron y funcionaron muy bien como comité

CONSULTA DEL PÚBLICO

- ¿Y por A, B y C motivos quedamos fuera y ahora qué sigue?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo que me puedo pronunciar hoy día es de lo que estamos viendo acá, cualquier otra inquietud usted la puede ingresar al municipio y ahí veremos cuál va a hacer el pronunciamiento, yo no me puedo pronunciar hoy día porque no hay una formalidad de esto, quiero que me entienda y tengo mi opinión y se las dije al comienzo, pero para tomar una decisión tiene que tener esa formalidad ingresar las consultas e ingresar las propuestas y ahí la veremos, pero ahora tenemos que abocarnos a este tema

CONSULTA DEL PÚBLICO

- sería posible que el grupo que quedó fuera comenzaran a tramitar una enmienda

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Tendrían que ingresarnos una solicitud, lo desconozco técnicamente porque se tiene que consultar al Minvu si procede o no

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- Yo quería solo hacer una pregunta, en el lado de Concón Sur hacia la playa se hizo esta enmienda por el uso comercial para que las personas estuvieran tranquilas, las personas vivieran en armonía y se está buscando una vida de barrio que creo que está bien, creo que en el sector de arriba independiente a que allá usos de suelo distintos no se está buscando construir ni hacer cosas ,las cosas que se está haciendo abajo de restringir el uso comercial también se lleva arriba, y solamente se está pidiendo que no haya uso comercial para vivir en armonía, yo no entiendo porque uso de suelo si lo que se está pidiendo como vecinos es el no uso comercial de la zona, creo que el uso de suelo no tiene nada que ver , porque se dividió si aquí quien está pidiendo es más que nada un uso de barrio

ASESOR URBANO

- El requerimiento es específico a una zonificación del plan regulador ya que corresponde a una zonificación que se trabajó arduamente durante la tramitación N° 2 una zona específica del seccional del borde costero , zona residencial Alto Sur ,la zona que desgraciadamente no está considerada de la jurisdicción de Concón Sur tenía la zonificación que es H 2 y se expuso que para ese sector el proyecto una zona residencial mixta 1 que se tramite en dos procesos, en el año 2015 y en el 2016 y en ninguna llegó una observación que los usos de suelo que se estaban considerando para la zona residencial mixta 1

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- A lo mejor la gente se confundió porque Concón Sur tenía tal medida

ASESOR URBANO

- El plan regulador no distingue subdivisiones territoriales, es una zonificación que se implanta sobre áreas de territorio. Concón Sur tiene múltiples zonificaciones, pero la que se va a enmendar es la zona residencial alto Sur, Concón Sur tiene áreas verdes, espacios públicos, centros de servicio

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- lo que le entendí a la Sra. Rosa que ella fue para allá y le dijeron que esto se tenía que hacer antes

SRA. ROSA

- porque o sino no se podría haber hecho nada

ASESOR URBANO

- hubo un trabajo con la comunidad que está llevando el desarrollo de esta enmienda en el trabajo, se desarrolló sobre un plano y sobre ese plano estaba considerada solamente la zona Alto Sur que era la materia de consulta

CONSULTA DE PÚBLICO

- yo no sé porque ustedes han insistido en desconocer el primer plano e incluso estaban los nombres de las calles, de la parte que ustedes dejaron afuera y no es primera vez que lo decimos, porque en un Concejo le dijimos porque nos habían dejado afuera y desconocer esos planos, yo tengo copia de esos planos, no sé si se les perdió y nosotros hicimos unos plazos personalmente

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- si ustedes tienen alguna duda al respecto la pueden solicitar formalmente, que creo que hay que aclararlo, pero insisto que hoy día tenemos que avanzar en esto

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- creo que lo más sano para no entorpecer el trabajo que se está haciendo es comprometerse con los vecinos al hacer un trabajo , no sé si de enmienda o de otra cosa, pero en primer lugar seguir el carril que llevamos hoy día con la enmienda que se trae y creo que la segunda parte de Concón Sur que es la parte de arriba, deberíamos de trabajarla y ver de qué forma podemos llegar ojala a una enmienda, ojala a un congelamiento ,ojala algo que a los vecinos los deje en conformidad con su territorio y creo que deberían de ser dos cosas que caminaran en forma paralela y sin mezclarse la una con la otra

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Yo quiero reafirmar lo que dice el Concejal y lo voy a volver a repetir hoy día tenemos que abocarnos a esto y cualquier otra instancia que se quiera revisar tienen que tener la formalidad y yo no me puedo pronunciar hoy día , ya di mi opinión personal y no la voy a repetir ,si hay otra inquietud tiene que ser la formalidad ,ingresarla como corresponde , hoy día no vamos a resolver esta situación porque no podemos hacerlo y estamos viendo una situación puntual y estimados vecinos entendiendo la inquietud de todos ustedes pero para no seguir en lo mismo sugiero que nos concentremos en esto y si llega una solicitud de petición la veremos en su momento y la analizaremos y nos pronunciaremos pero hoy día , terminemos este proceso para ir acotando , hay una segunda reunión de participación

ASESOR URBANO

- Está programada el 11 de abril

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y lo que nos interesa que ingresen el máximo de observaciones para poder debatirla en el Concejo Municipal

CONSULTA DEL PÚBLICO

- tiene toda la razón del mundo, que veníamos todos a esto y que tenemos que darle un corte porque no vamos a estar todo el rato en lo mismo pero creo que los vecinos de arriba que hemos sido muy participativos toda la vida y yo que he participado, que muchas veces me quede hasta sola en el Concejo, yo veo la voluntad del Alcalde, veo la voluntad de José Manuel y veo la voluntad de ustedes para avanzar y lo que no tengo claro porque hay muchas cosas técnicas que no entendemos, que zonas para allá, que zonas para acá

PRESIDENTE DEL CONCEJO

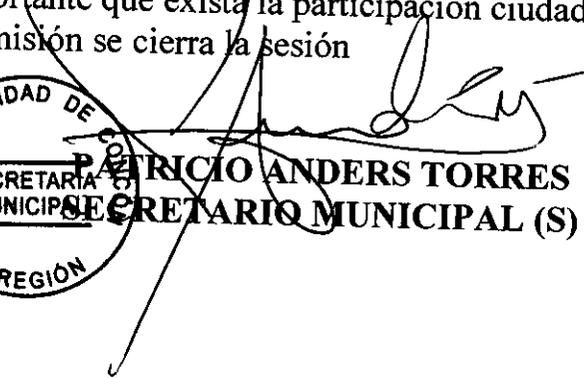
- Para esto son estas reuniones para aclarar esas dudas

CONSULTA DEL PÚBLICO

- Lo que quiero preguntar es si usted nos podría recibir a un grupo que somos de la zona con la junta de vecinos y su Presidente, la verdad que se movió hartito pero lamentablemente nos dejó afuera, pero quiero que nos reciba para conversar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- No tengo ningún problema, pero de acuerdo con el nuevo sistema tenemos que hacerle a través de la ley del lobby y cuente con eso, más allá no me puedo pronunciar hasta que se genere el proceso, así que ningún problema y usted hace el ingreso a través de la ley del lobby y los recibo sin ningún problema, creo que ya se cumplió la misión, tenemos una segunda opción y por favor difundan, a nosotros nos interesa que haya gente a favor y en contra lo importante que exista la participación ciudadana
- Cumplida la misión se cierra la sesión


PATRICIO ANDERS TORRES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL
V REGIÓN