

ACTA ORDINARIA DE CONCEJO N° 32
MARTES 12 DE NOVIEMBRE DE 2014
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

TABLA:

1. APERTURA DE LA SESIÓN
2. APROBACIÓN ACTA N°
3. INFORME SEÑOR ALCALDE
4. CORRESPONDENCIA RECIBIDA Y DESPACHADA
- 5.
6. COMISIONES
7. INCIDENTES

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En nombre de Dios y la Patria damos por iniciado el Concejo N° 32 del martes 12 de noviembre de 2014, asisten Concejal Alberto Fernández, Concejal Sandra Contreras, Concejal Susanne Spichiger, Concejal Marcial Ortiz, Concejal Bruno Garay, Concejal Eladio Veas, Presidente del Concejo, Secretario Municipal (s) Patricio Anders Torres, la secretaria titular está en una capacitación en la contraloría.
- **APROBACIÓN ACTA EXTRAORDINARIA N° 5** del viernes 03 de octubre de 2014, por la aprobación en votación **ACUERDO N° 331** 5 votos a favor y dos voto abstenciones Concejal Sandra Contreras y Concejal Bruno Garay
- **APROBACIÓN ACTA EXTRAORDINARIA N° 6** del miércoles 22 de octubre de 2014, por la aprobación en votación **ACUERDO N° 332** 6 votos a favor y un voto rechazo Concejal Marcial Ortiz
- **APROBACIÓN ACTA EXTRAORDINARIA N° 7** del lunes 27 de octubre de 2014, por la aprobación en votación **ACUERDO N° 333** unánime
- **APROBACIÓN ACTA ORDINARIA N° 30** del miércoles 22 de octubre de 2014, por la aprobación en votación **ACUERDO N° 334** 6 votos a favor , una abstención Concejal Marcial Ortiz
- **INFORME DEL ALCALDE** Ord. N° 157 de fecha 05.11.14 del departamento. control sobre análisis balance de ejecución presupuestaria

- del 3° trimestre año 2014 , de acuerdo a la 18.695 , artículo 29 que se debe entregar en el concejo ,
- **Ord N° 1630** que remite información sobre el estado de los proyectos de inversión municipal contratada, por ejecutar, estado de licitaciones con recursos externos y nómina de licitaciones adjudicados , de fecha 06.11.14 de SECPLAC para cada uno de los concejales
 - Ord. N° 633 solicitada por la concejal Susanne Spichiger informa propuestas públicas en estado de publicada
 - Ord. 635 con el informe de la licitaciones públicas adjudicadas (se da lectura)
 - Vamos hacer entrega a modo de información del Ordinario firmado por Pamela Soto como alcalde (s) que se manda a la empresa RECONSA donde se solicita la pronta ejecución del proyecto de ingeniería de pavimentación de la ruta F 30 enlace vial Blanca Estela y que a raíz de que ya se ha generado los detalles técnico de la F 30 del Cementerio a la rotonda le pedimos que se coordinen de acuerdo al compromiso que tiene con el municipio debido al estudio de impacto vial de la urbanización del enlace de blanca Estela , que es el momento de ejecutar ese proyecto producto de que el próximo año debería de iniciarse las obras de ese enlace

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- De acuerdo a lo que he visto al pasar por ahí la empresa RECONSA se encuentra pavimentando el tramo que le quedaba de Blanca Estela a Magallanes hacia el camino internacional así que sería prudente preguntar si también viene el enlace o la construcción va hacer hasta metros antes de llegar al camino

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Entiendo que el que se está haciendo es un recordatorio porque después que se construya la F 30 le va a salir más caro y más difícil de ejecutar
- Vamos a pasar al punto 5 pronunciamiento

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Solicitar un informe de la mesa tripartita con la refinería y no sé si se está haciendo acta

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- La refinería siempre hace actas

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- La reunión tripartita que se hizo el lunes ¿estaba anunciada con anticipación? Porque acuérdesse quedamos de acuerdo que iba a ir un concejal a cada reunión y me llamaron en la mañana para asistir a una reunión a las 13.00 horas, ¿eso ni es anunciado con anticipación?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se coordinó la fecha y los horarios cuando nosotros estábamos en Argentina y la idea era que asistiera un concejal y di la orden de que se llamaran a todos

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- ¿Quién nos representó?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- El concejal marcial Ortiz

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Ojala que la próxima vez se tenga el tiempo para tomar los resguardos necesarios para que asistamos a todas las reuniones

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se van a ir rotando

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- La concejal Susanne Spichiger fue a la primera y este concejal fue este concejal y a la tercera se debería definir

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- PRONUNCIAMIENTO PADEM 2015

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- La directora del DAEM nos hizo un bosquejo bastante amplio y comprometedor para la educación municipalizada 2015, mide varios parámetros y concordamos en varias situaciones que debemos apoyar mucho más a la educación municipal de la comuna, y a un aspectos que nos preocupa bastante en el cual nuestros alumnos muy poco llegan a la universidad y que fue uno de los factores que nos impactó, son cerca de 8 alumnos, unos técnicos y otro universidad y ahí tenemos que trabajar para potenciar a nuestros alumnos para que sigan una carrera universitaria, hay otros factores que influyen también, la gran mayoría de los alumnos van al área de trabajo , peor igual me gustaría que al menos el 20 % pudieran seguir en la universidad o alguna situaciones técnica y que son muy pocos lo que lo hacen.
- Nos dimos cuenta en la básica que muy pocos alumnos van al liceo nuestro como continuación de estudio y la escuela puente Colmo, son muy pocos alumnos que se van al liceo de concón y ahí tenemos que potenciar para que nuestros alumnos se queden en nuestro liceo

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Yo quiero manifestar mi agradecimientos a la directora porque la radiografía que nos entregó en el día de ayer a la comisión fue sumamente clara con respecto a la situación que viven nuestros establecimientos educacionales , no nos deja de llamar la atención a los concejales que participamos en la comisión efectivamente los alumnos que no siguen en carreras técnicas o universitarias de 71 , 64 quedan fuera y solo siguen 9 3 entraron el año pasado a la universidad , 2 a institutos técnicos y otros 2 a otras instancia superior por lo tanto creo que hay que hacer más esfuerzo y la directora lo tiene claro la planificación que ella está elaborando y nos dejó claro en un comienzo es bastante grande, pero es sorprendente las

cifras porque tenemos en el liceo especialmente en el área de construcción titulados 3 , en turismo 10 y en total 18 chicos que salen del liceo politécnico cuando las cifras son mayores y muchos de estos chicos se van como dice el concejal Fernandez se van al área laboral, quería consultar a la directora un tema que quedo pendiente principalmente en el área de infraestructura del liceo porque el año pasado aprobamos una inversión frente a la construcción e implementación del área de alimentación colectiva y veo que quedo aprobado por este concejo en el presupuesto del año pasado pero está presupuestado para el año 2015 , quiero saber que sucedió con los chicos que ingresaron a la carrera de alimentación colectiva este año, como pudieron estudiar si no tenían la implementación necesaria para poder realizar su carrera

DIRECTORA EDUCACIÓN

- La verdad es que si bien es cierto se aprobó por este concejo y se incluyó en el plan la construcción de la sala de gastronomía esa sala no fue construida en este año porque se hicieron modificaciones al proyecto y las modificaciones se hicieron en razón , primero al tiempo necesario para la construcción de sala y lo otro a la cantidad de recursos y no olvidemos que era dineros compartidos con el municipio y el fondo de apoyo al mejoramiento de la gestión 2014, a mi llegada al DAEM habían modificaciones aprobadas y le proyecto sigue estando pendiente , en el concejo pasado cuando yo expuse sobre los proyectos de educación se mencionó que esta vez se consideraron recursos del fondo de gestión 2014 , no del 2013, cuyos recursos ya nos llegaron en un porcentaje bastante grande de recursos para la construcción de esa sala complementada con la misma cantidad que fue aprobada en el plan de obras para este año, por lo tanto se inicia todo el proceso de licitación ahora , dentro de la próxima semana para que esa sala este construida a marzo del 2015 y además de considero en el plan la implementación por eso que no aparece ne le PADEM 2015 como un proyecto a desarrollar porque esta desarrollando comnfondos del año 2014

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Me queda claro que nos va a entregar todas las garantías para que los alumnos puedan aprender y trabajar como corresponde y no como sucedió

este año que ellos mismos tenían que llevar los alimentos para las preparaciones y las cosas sencillas y que creo que no es el espíritu de la carrera sino que integrar todos los materiales como corresponde

DIRECTORA EDUCACIÓN

- YO tengo que agregar que yo solicite al concejal y así fue aprobado y así esta siendo en estos minutos que se le entrego a la directora del liceo un fondo a recibir por \$ 300.000 para insumo y que ellos rinde y se les genera un nuevo fondo por la misma cantidad para la carrera de gastronomía y de construcción que de repente se le caba la soldadura o cosas pequeñas.

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Quisiera hacer un enlace porque también tenemos en el ítem de violencia escolar un tema no menor y nosotros también acá en comisión de curso y estuvimos hace unas semanas atrás viendo el tema del área social y quisiéramos saber sobre estos 49 casos de LA ESCUELA Oro Negro y que bien nos explique de violencia alumnos alumnos, alumnos funcionarios y apoderados funcionarios, esos 49 casos que son preocupantes lo podemos incorporar al programa 24 horas y al cual yo solicite un informe hace unas semanas atrás para bajar y dar las atenciones correspondientes a esto pequeños

DIRECTORA EDUCACIÓN

- Son cosas diferentes porque el problema de violencia que se genera en estos casos tiene que ver con temas que no son particularmente de atención de los alumnos en horarios diferentes si no más bien tiene que ver con convivencia escolar y en ese sentido nosotros ahora estamos y vamos a tener al concejo una vez adjudicado el contrato estamos capacitando 124 funcionarios entre docentes **directivos**, técnicos y docentes y asistentes de la educación en términos de convivencia escolar y que es un tema bastante fuerte y complicado en la comuna al respecto y por el mismo estamos tratando de cómo potenciamos el área de la convivencia con alguna persona encargada de la convivencia, que es un tema bastante desgastador para todos y e incluso para esta directora DAEM que tiene que estar continuamente recibiendo a apoderados, profesores, afectados

por problemas que tiene que ver con clima , pero con clima asociados a conductas inapropiadas que se generan a través de los alumnos , no es raro ver en un colegio que aparece investigaciones u otros organismos pidiendo información sobre temas relacionados con los alumnos , así que es un tema fuerte que estamos abordando así que seguramente nuestra plan estratégico tiene que ser un área especial , un eje especial a trabajar durante los años próximos

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Sería importante transmitirle al concejo para que nosotros pudiéramos apoyarlos en esa área y hacer que esas cifras el próximo año bajen

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Con respecto a lo que dice la concejala de que se asignaron 24 horas y me da una impresión que tenían trabajando programas psicosociales trabajando en cada colegio municipalizado

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- La dupla

CONCEJAL MARCIAL PORTIZ

- De eso todavía existe , todavía se maneja

DIRECTORA DE SALUD

- La dupla permanece en todos los establecimientos, ayer cuando analizábamos los datos explicábamos los casos atendidos por psicólogos, asistentes sociales y relacionadas a cada uno de los aspectos que ellas maneja, pero eso no es suficiente para cambiar formas de vidas o culturas

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- LO QUE ME INTERESABA SABER ES SI LAS DUPLAS SE MANTIENEN y si estaban trabajando

DIRECTORA DEX EDUCACION

- Si, pero al contrario hay que fortalecer mas el personal de esa área

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- TRAYENDO mas personal o capacitando mejor

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- YO CREO QUE AMBAS COSAS , porque en el colegio Oro Negro la dupla no da abasto por la cantidad de problemas que existen

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- El problema de la violencia o el maltrato sea a donde sea , profesores, apoderados alumnos hay que darle un fuerte golpe para que aminore y en la medida que colegios como Colmo me imagino que tiene bastante menos , creo por lo

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- Si pero tienen menos alumnos y en porcentaje no se dista mucho, no se olvide que la escuela puente Colmo esta atendiendo una gran cantidad de alumnos del área urbana

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Pero esta alejado del sector

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- Es una realidad diferente

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Hace poco tuvimos un hecho delictivo frente a la escuela, no es la escuela, fue en la calle y fueron delincuentes del sector pero finalmente se termina involucrando a los alumnos del establecimiento y yo quiero en la medida de lo posible por último en el 2015 pudimos ver la ampliación de la dupla socio social del Liceo y la escuela oro Negro y también en la escuela Irma Salas en donde también la PDI a tenido que ir con bastante regularidad por una pandilla que junta afuera del colegio y que inclusive atacó a los apoderados que esperan a sus hijos, los temas de seguridad hay que tratarlos con más recursos, con más personal más que con las ideas obviamente son importantes peor los recursos son los más importantes

DIRECTORA DE EDUCACION

- Concejala para su tranquilidad en el plan hay un programa que se llama SER que tiene que ver con el ingreso y los egresos de las subvenciones escolares preferenciales y ahí cada escuela y dentro del objetivo dice implementar los programas de mejoramiento de los establecimientos y aquí no se consideran recursos exclusivos porque las escuelas lo tienen que considerar en sus propios planes y ellos tienen 4 áreas de gestión, una de esas áreas es precisamente convivencia escolar y para fortalecer esas áreas ellos pueden incorporar más horas u/o otros profesionales del área si se trata de personal o capacitaciones o cursos o asesorías para el efecto de tal manera que estaría contemplado. No es necesario una situación adicional por parte del presupuesto municipal

CONCEJALA MARCIAL ORTIZ

- Un tema que ayer me enteré en una reunión y hace poco fueron cambiadas las chapas de la escuela Irma Salas pero las chapas presentan deficiencias, el viernes si mal no recuerdo se entraron a robar a la escuela Irma Salas, se robaron computadores y varias cosas, sería importante que por favor revisaran las chapas porque el viernes la directora se quedó hasta el final a las 7 de la tarde cerró con llave y la chapa se abrió con la mano y a las 8 de la noche la puerta estaba abierta de par en par y lo vio un apoderado, eso está presentando problemas obviamente de seguridad y en

etsosmoentos hay un joven delincuente en Hoiguerillas que anada haciendo maldades en todos lados y jstamente las a emprendido con el colegio

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esa es una buena oservacion que hay que tomar en cuenta

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Los dosportes por que el otro porton lateral tamberntiene ese problema

DIRETCIRA DE EDUCACIÓN

- Vamos a considera el ytema de las chapas y del joven que hay se lo habían informado al alcalde

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Soloconceptualizar al respetco de la comiisonde ayewr en donde la directora ns informo que el PADEN antes de sewr presn etaoidalconcjeoasa por la revisión de ñla dirección porvincila de educación la cualremitio el padem sin obsrevaciones y lo que ma quiero dejar establecido es en el contacto del padem que la mitad de una refoirma eduvcacional que provoca mucha incertidumbre respetco d ello que viece y pór lo mismo el padem viece con generalidades cpon la finalida de poder cambiar la etsrategia si así se nos exiguiere por la relalidda del poroximo año, creo que es super importante dejarlo y que quede en acta porque lo mas probables quetengamos que hacer modificación durante el próximo año

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- Tal co o se presneta ne la introducción del PADEM este PADEM se diseña en un mmento muy espeicla a portas de una reforma educacional de porporciones por lo tanto hay varios situaicones que nsostros no pdoemos dejar amarradas poreque después nos vamos a amararr nosoirtos mismos d

de tal manera en algunos aspectos se trabaja de manera general de tal manera de poder hacer un rediseño de ser necesario

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Usted sabe que hubo un acuerdo del colegio de profesores con el ministro de educación, en cual conversamos con la directora referente al profesor contratado que durante 3 años más 1 año discontinuo, yo creo que ella va a tomar los resguardos necesarios para que no tengamos problemas que después nos pueda afectar económicamente a la educación en Concepción y ella manifestaba que va a esperar la resolución del ministro de educación referente al profesor a contratar para después llamar a concurso y eso resguardo ella lo ha tomado y la quiero felicitar porque ayer nos dio un parámetro de cómo la educación en Concepción y también referente a la nueva reforma educacional en el cual hay que esperar la reforma porque a lo mejor se ha hecho mucho incapie en situaciones que no amerita peor ¿tenemos que esperar cuáles van a hacer los resultados final

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Ante la** aprobación del padem manifestara que el aporte municipal que hace a este instrumento para educación de \$ 253.386.000, ese es el aporte que entrega en el fondo y estamos aprobando eso también del presupuesto y recursos municipales que son asignados al departamento de educación para financiar en gran parte los déficit que quedan porque si fuera solo con la inversión que proviene por parte del ministerio de educación no podríamos estar funcionando, por este es un esfuerzo que hace el municipio y todos los municipios del país están en la misma situación que los recursos no alcanzan y es por eso que la asociación de municipalidades a través de su comisión de educación está luchando por conseguir que los aportes sea adicionales más fuerte, en ese aspecto hay que reconocer también que este año se hizo una inyección de recursos frescos de \$217.000.000

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- lo conversamos en el concejo pasado y lo informamos acá mismo al alcalde, ahora nos viene el presupuesto 2015 que un 25% va hacer

entregado en enero incluso no se han rendido todavía los recursos de este año y artimos de un total de \$ 181.000.000 para el próximo año y respecto de lo que usted estaba señalando de los \$ 253.000.000 eso representa un 9,8% del presupuesto de educación así que si no tuviésemos esa cantidad nos faltaría un 9,8% de financiamiento

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Agregar que estas obras de infraestructura del año pka de obras también son montos no considerados en ese presupuesto respecto del financiamiento

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- Lo que estuvo considerado hasta ahora eran del año 2014 e incluso arrastre del 2013

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hay que considerar que viene varias mejoras en infraestructura

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- Mucha, esperamos a marzo y cuando inauguramos el año escolar poder mostrar a la comunidad escolar especialmente en términos de infraestructura y equipamiento, un mejoramiento bastante considerable

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Hacer la última intervención respecto al congreso que tuvimos hace algunas semanas en la comuna de Los Andes con respecto a la reforma educacional y con respecto a lo que decía el concejal, en ese congreso la parte final trabajamos en mesas temáticas donde la decisión de cada concejo con respecto a la desmunicipalización iba a depender de cada concejo, ellos iban a emitir un documento que fuera a la asociación de municipalidades y eso sería importante abordarlo y poderlo llevar a un concejo para que finalmente sea el concejo el que decida lo que se quiere hacer con la educación en Concepción

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Vamos a tenerlo en cuenta para generalpo a tave sde la comsiion y solo para antes de lavotacion manifetsra que este instrumento que aprate del tema financiamiento que adiciona platas municipales esta elaborado por un equipo d etrabajo participativo que me gusytarai que lo explicara

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- **Al final del** documento se incluyen anbxos que seguramente lo revisraon en las ultimas paginas deonde resgiustrados bajo firma las personas que participaron en la elaboraci3n de este PADEM se considero tambi3n a otros actores que no est3n rtealcionado directamente con la educaci3n pero si paranstros son redes importantes como son la oficina de la inmfnancia, represnetante de los diferenbres porgramas municipales que de alguna forma est3n vinculados con educaci3n

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Adem3s de** los centros de padres

DIRECTORA DE EDUCACIÓN

- Los asistente de educaci3n , tiene una partici3n bastante amplia y a diferencia de los PADEM anteriores conforma la ley contempla todo lo que debe contemplar, es decir el contexto educativo comunla, la evalauucnde los porgramas de acci3n, la proyeccionde matricula y asistencia media, los porgramsa de acci3n y el prespuetso y la ditacion , as3 que contempla todo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Llevamos a votaci3n de acuerdo a nuestra tabla, aprobaci3n PADEM 2015, por la aprobaci3n en votaci3n ACUERDO n° 335 un3nime
- **EXPISIO DE OBNSERVACIOENS DEL CONCEJO** que la semana pasada revisamos y que desde deben ver hy d3a en esta reuni3n, VAMOS señara que ene e d3a de ayer se hizo una reunind e comisin y que presidio la Cocnjeal Susan Spichiger y tres concjeale sy este alcalde

ASESOR URBANO

- Quisiera entregar copia a los concejales que no asistieron ayer del oficio de respuesta y como se acogieron las observaciones que emitieron como concejo mas la ordenanza que se va a presentar en la etapa que viene ahora, se respondió a través de un oficio Ord. N 363 de la SECPLAC en donde se informan las observaciones y cual fue la respuesta y como fueron acogidas las observaciones emitidas por cada uno de los concejales, las observaciones son de tres tipos sistematizando hay una que tiene que ver con la declaratoria de utilidad pública a propósito de la nueva ley 20791 publicada recientemente en el diario oficial quede alguna forma refuerza las vías que tuvieron caducas, otras observaciones son respecto a las normas urbanísticas y el límite urbano y el tercer punto tiene que ver con la grafica de las zonificaciones, no se si será prudente hablar en detalle de cada una de las observaciones,

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Es importante para que quede constancia de las observaciones

ASESOR URBANO

- La consulta número 1 se solicita conocer la desafectación por apertura de vías en la zona industrial y actividades industriales en la zona extensión urbana productiva molesta ubicada al lado sur del río Aconcagua: hace referencia mas que nada a la línea roja que se encuentra en el sector industrial, frente al sector de independencia Colmo, en donde aparece esa línea roja que esta en la ribera del río Aconcagua
- RESPUESTA conforme a la reciente publicación de la modificación de la ley 20791 en el diario oficial con fecha 29.10.14 referido al artículo 59 de la ley de urbanismo y construcción, las nuevas aperturas de vías cuando se materializa podrán precisar su trazado mediante planos de detalle según se indica en el artículo 28 bis que agrega la modificación del artículo citado, se consulta por las afectaciones que van a sufrir los terrenos que se encuentran en el trazado de esta vía proyectada, nos indica esta ley que se va a trabajar el plano de detalle cuando de alguna forma venga a entorpecer el trazado de esta vía, llámase una edificación, una lateración geológica

pya a poder ser trabaja en detalle por el municipio y la solución que tenemos es travbbajara en la escala mas próxima y buscrala mejor posibilio opciondel tazado que esta proyectada

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Cuanfdo tu estas hbalando este trazdo o la modificación y el cuadro que nlos están mostrando en estos moentos a que tip de viviendas o que tipo de tazados estaws haciendo a este plano que estoy viendo en estos moentos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esta hablado del sector industrila

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Solamente cual el tipo de industrila que vamos a tener, toxica , exploratoria o otras que nos puedan ocasionar algún porbela dentro de la comuna, eso quiero que me espexifoiquen cual va hacer nuetsro en torno frenet a esta situacvion o algún industria que quiera ubicarse en ese sectro vcual va hacer nuetsro parámetros y pder decirle que esto lo que quyeremos y esto lo que se va hacer y esto es lo que cnvienen al amunciipaliudsad

ASESOR JURIDICO

- RESPETCO DE eso la zona de extsion urbana productiva molesta los usos de suelo están determinados por e Prenval general son usos de suelo que tenemos actaulmenyte en le parque industrila Golmue , eso es el tipo d eiuindustrias y los linemamienots d eusos de suelo, distnaciamiento, tamaño de terreno osn similares que tenemos eln el otro parque industrial, en ningún caso son productovas ,molestas. No se permite nindustrial de impacto intercomunal, modegage , industrial de porduccion d ecaracter moletso inofensivo, no menos que eso,

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Porque esa fue una de las consultas que fueron plateadas espeicilammente en el caso mio, queda básicamente el tema de que ese recorrido la

preguntar era si iba a afectar o no a predios particulares que en definitiva después teníamos que extra haciendo expropiaciones, ese camino está pasando por encima de industria o no, esa era la duda, la respuesta a lo que se estableció y yo entendí ayer que en cualquier caso se puede ir después en el detalle en caso de que surja alguna situación de ese el camino puede modificarse y eso lo hace el concejo después

ASESOR URBANO

- **Efectivamente el trazado** toca propiedad de terceros, propiedad privada pero es uno de los atributos que permite el plan regulador, el trazado de las vías ahora obviamente se trata de que este trazado a futuro cuando este más desarrollado evite el tocar construcciones y hacer afectaciones de utilidad mayores a privados para evitar las expropiaciones

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- en esta es la ley 20791 que fue con fecha 29.10.14 los que están en estos momentos ahí ellos se les ha comunicado esta nueva ley que hay porque no vaya hacer justamente lo que está diciendo en estos momentos y después tengamos una situación que responder frente a esta situación de esta nueva ley que Sali hay alguna reunión que con ellos para decirle la modificación de esta ley

ASESOR URBANO

- esta ley hace referencia más que nada a retomar las vías que están caducadas y de alguna forma renacen y se vuelven a gravarse nuevamente, aquí estamos viendo una vía casi fluvial del río, esta vía trae mucha ventaja al sector porque de alguna forma va a potenciar la conectividad que va a tener el loteo industrial del sector, es más creo que esta vía puede ser una idea de estrategia para poder invitar a la gente que se va a ver afectada por esta vía a que trabajen para poder consolidarla porque de alguna forma les trae soluciones de conectividad y se van a informar y se va a informar en el paso que vamos a iniciar ahora, donde se avisa a todas las personas que se ven afectadas positiva o negativamente va a tener que ser informado y van a estar convocados a participar en estas actividades de trabajo

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- eso es importante por comuncra la neva ley que hay ahora para que depsues no nos encomntemos con alguna sorpres respetco a lo que usted esta diuciendo, seria bueno n hacer una renuin y explicar este porceso nuevo que hay para que depsues no tenagmosnignuna dificultad

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- es bueno también **aclarra en esta mesa que** ayerne la reunionde ocmiisj ustedes nos explicaban el tema de que el Prenval hace un trazado con una escala de 1:50.000 el plan regulador hace un escala de 1: 5.000 por lo tanto el plano de detalle lo hace el municipio , y ami me quedo clarísimo de que aquí el tema de exprpiciones o desvíos d ela ruta va hacer astanet posible dentro de los presupouyetso que tenga el municipio y desnrto de las facultades de porde correr el camino para dode este mejor trazado

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- aclarar hay dos trazados que eso si o si no pueden tener variaciones porque son esos están en el Prenval , y etsa nueva construcción que habi por detrás que s el barrantio isdustril que s econoce como BITUMIX y yuo enetendi puede tern esa variaciond edetalle y que en le fondo permitiría una mejor comunicacionde todo ese barrio y una vez que s epoda consolidar como tal producto de la ampliaciondel barrio urbano

ASESOR URBANO

- Además de tener otras ventajas de generar un límite físico dela rivera del rio Aconcagua y que se puede ir de alguna forma por el paso de las corrientes de rio y deformando y esto debilitaría eso.

DIRECTOR DE OBRAS

- Solamente alcarra algo muy breve que usted para que lo tengan en consideración , lo que hace en Prenval es incoporar y dale a la

municipalidad la posibilidad que incorpore a zona urbana, al estar esto normado e incluso con la leytrá chica como un plan regulador común lo permite a los propietarios de huélas grandes, de parcelas grandes poder lotear, lo que hace esto al trazar esa vía es ordenar porque al urbanizar ellos igual un poco como lo que tenemos con los borghiños van a tener que entregar áreas vialidad, áreas verdes y equipamiento, vale decir que no es una pérdida para el propietario porque si o si tiene que entregar, sino hacemos vialidad ordenadores va a pasar lo que le paso al SERVIU con todas las villas RPC II, Comercio, Villa Primavera que no hay ninguna vialidad y la micro sube y tienen que doblar una serie de esquinas porque cada loteo se empieza a hacer a gusto del consumidor, en este caso es una vialidad ordenador que de alguna forma de igual va a tener que el propietario aportar es mejor ordenarle una vía, eso quería decir

ASESOR URBANO

- **PREGUNTA 2** revisar en este sector las caducidades de declaratorio de bien nacional de uso público para las vialidades propuestas del parque industrial
- **RESPUESTA** no aplica en el marco de la Modificación de la ley 20791 LAS DECLARATIVOS DE UTILIDAD público son las indicados en el plan regulador comunal,
- **PREGUNTA 3** hace referencia a una falta de precisión de la apertura del camino en el borde del parque industrial de infraestructura y propiedad y cantidad de afectados en el día de ayer el aclare solcito que se le hiciera un listado de los predios que se verían afectados y hay que hacer un trabajo en conjunto con impositivos internos para ver cuales son los propietarios que se ven afectados por este trazado, y que van hacer notificados cuando se inicie la ejecución de este plan a través del 2.1.11
- **Se solicita** informar si al reconocer en el plan regulador las vías existentes en el sector independencia pasaran hacer bien nacional de uso público, efectivamente si la faja que se establezca como vialidad estructurante declarado por el plan regulador comunal pasan a constituirse como bien nacional de uso público, lo anterior fundamento del texto de la modificación de la ley 20.791 que se señala delcarase de utilidad pública todos los terrenos consultados en planes comunales destinados a circulaciones

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Resulta que todo el borde río legamos hasta villa Independencia en la administración 2004 – 2008 tuvimos la oportunidad de ver el borde río y nos encontramos que no teníamos enclavado en el río, con esto que en esta época vamos a regular partiendo de acá, del río Aconcagua hacia arriba, porque ahí hay recursos que nosotros hemos sido capaces de poder tener un fiscalizador porque que se está sacando áridos en el río, mi consulta es la siguiente en las dos administraciones que yo he estado fuimos la borde río partiendo de Maggi hacia allá y nos encontramos que está todo cerrado y que no tiene un bien de uso público y según este documento tendría que haber una apertura hacia el río y para que nosotros podamos fiscalizar los áridos que están sacando, esto que tú estás diciendo que está acá está regulado el bien de uso público de todo el borde río, esa es mi consulta

ASESOR URBANO

- **Si, va a ser** ser de uso público

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por lo menos por esta vía pasa hacer bien nacional de uso público

ASESOR URBANO

- Si

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- **Isabel** quiero que usted nos explique y Don Julio porque es una situación que viene hace bastante tiempo, el río ha sido usado y no se ha pagado derechos en Concón, hace mucho tiempo que nos están pagando derechos en Concón de los áridos y mi consulta es la siguiente con la nueva ley vamos a poder fiscalizar, vamos a poder que nosotros podamos ir al río libremente porque en estos momentos vamos está todo cerrado y no podemos entrar y esa es mi consulta

REPRESENTANTE HABITERRA

- Buenos días, intentando responder la consulta que hace la facultad que tiene el plan regulador es justamente esa establecimiento declaratorias de utilidades para señalar situaciones de accesibilidad que señalaba el CPCJEAL, afectando derechos de propiedad privada que es lo que está haciendo la vía apercibida que está señalada en el la rívera del borde sur del río Aconcagua al interior del límite urbano y en eso quiero ser muy precisa el alcance de la ley urbanística está circunscrita a las áreas urbanas que delimiten el plan regulador, en consecuencia esa declaratoria de acuerdo a las zonas que están ahí de colores solamente están circunscrita al límite del área urbana del sector de Punte Colmo y evidentemente no afecta a toda la rívera sur que está frente al sector de ENAP, solamente lo que está frente al sector de Villa Independencia, puente Colmo, la zona residencial y la zona de extensión urbana productiva productiva molesta, lo interesante de la propuesta que en conjunto con la declaratoria además establece una zona de área verde, que es la zona intermedia entre la partera de la vía y el río y es precisamente para dar a conocer la zona de riesgo de inundación que resulta de un estudio de riesgo que es producto de un estudio especial de este mismo plan regulador, cabe señalar que la actividad de extracción de áridos no puede ser regulado en el marco de los instrumentos de regulador a propósito de la regulación urbana porque no se reconocen, pueden fiscalizar pero eso ya es un ámbito de competencia que tiene el municipio que es ajeno a este instrumento de regulación

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Lo que estoy diciendo es que de una vez por todas de esta situación que ha pasado por una década acá en Concón nosotros tendríamos con este biennacional de uso público podemos llegar al río en donde no va a estar cerrado y nosotros también podríamos fiscalizar la extracción de áridos del río, Loimacho lo hace y nosotros no lo hacemos, yo conversaba con un concejal y ellos anualmente recolectan \$ 700.000.000

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Que fue una de las cosas que la parte de La Victoria no pasara a Concón

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Yo creo que con esto nos vamos a ordenar , vamos a tener que trabajarlo, vamos a tener que ver las debilidades y fortalezas con lo que nosotros tenemos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Gracias a la estructura del plan intercomunal permite hacer esto

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Mi consulta va por el tema de las calles del sector de Independencia , como poco como encargado de ellos por los trabajos de seguridad ciudadana estuvimos viendo un proyecto para la iluminación que es la calle Las Violetas de iluminación no pudimos generar un proyecto ahí porque la vía aparecía como particular y no como bien nacional de uso público muy raramente porque el resto de la comunidad ya tiene luz y no se en que condiciones está y con esto quedaría en condiciones como parte del bien nacional de uso público, podríamos generar obras para que ese pasaje tenga iluminación como corresponde porque hoy tiene luz con alargadores con el peligro que tiene para la luz de una casa a otra y quisiera saber si esto es así para poder empezar a trabajar en un proyecto de iluminación

ASESOR URBANO

- **Efectivamente pasan hacer** vías de uso público y se van a poder hacer muchas más cosas, se va a ordenar la circulación interna del sector, se va a poder hacer infraestructura , colectores, pavimentaciones y de alguna forma se va a urbanizar el sector como corresponde

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Incluso es más José Menaule estuvo haciendo observaciones al plan de transporte que también al ampliarse el radio urbano genera una opción mejor de locomoción colectiva que hoy día está el lote

ASESOR URBANO

- Estamos trabajando también en el estudio del transporte urbano del gran Valparaíso en donde la intención específica del señor alcalde es darle mejores condiciones de transporte al sector productivo como al sector exportador rural a propósito de la cantidad de asentamientos que existen en el lugar y a la cantidad de gente que trabaja en torno a esa área

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- También decir que hace poco estaba recién la primera empresa de áridos que se legalizó y es ese el puntapié inicial para que las 22 empresas restantes que extraen áridos en el río se legalicen

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y que tiene que tener la aprobación de la DGA

DIRECTOR DE OBRAS

- Aclarar que efectivamente la declaratoria le da toda la potestad al fisco para poder expropiar y hacer las inversiones que requiere pero para que pase bien nacional de uso público y deje de ser una propiedad privada sino hay expropiación de la propiedad del propietario del predio en términos que cuando quiera urbanizar va a estar obligado en las áreas de sesiones esta obligado aplicarlas sobre aquellas declaraciones de utilidad pública que establecen los planos reguladores, cualquier particular que quiera hacer un loteo, vender sitios y ahí dependiendo de los usos de suelo pueden haber generaciones de áreas que se eloteen para industrias y otras para vivienda, eso es voluntad de propietario y en ese momento le cae la exigencia que va a tener que ceder gratuitamente y en ese momento cuando se erecciona el loteo pasan hacer bien nacional de uso público, no es inmediato, un tema adicional que se toca y en estos momentos se están cancelando derechos por extracción de áridos industrialmente de Peroz que sacó su autorización en la DGA y se pide como preliminar que ustedes conocen y a una vía abierta permite el día que tengamos un control visual porque el problema que hoy día hay es la imposibilidad de daros cuenta que ocurren las cosas

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Solo decir que el día que se instalo don Carlos Aguirre aquí en el rio el tratar de pasra habina tres empresdqas distintas sacando aridos en el lugar

ASESOR URBANO

- **PREGUNTA NUMERO 5** ,se solicita graficar una zona escuela en Puente Colmo que permita el uso de salud para la construcción de una posta rural, más que graficar una zonificación sino que en la ordenanza se agrega el uso de suelo y que permite esa posibilidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Que no estaba

ASESOR URBANO

- **No**, al lado de la escuela

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo que se hace es agregar el uso en caso que se llegue a acuerdo,

ASESOR URBANO

- Zona servicio ruta en puente Colmo revisar los usos permitidos a fin de considerar en este sector el us residencial con destino de vivienda ,la respuesto es que es un suo que estas permitido en Puente Colmo

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Ahí podríamos tener viviendas sociales

ASESOR URBANO

- Considerar para el sector del cementerio parroquial ampliarlo , evaluar una zona de equipamiento de uso exclusivo del área de extsion urbana para este

fin, se otorga el marco legal para esta iniciativa permitido para esuo de salud crematorio y cementerio en la zona especial de ewuipamiento y seguridad y salud

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esto lo aclaramos porque fue una consulta que yo hice y se está gestionando la opción con la armada para ampliar el actual cementerio parroquial que ya esta colapsa y so existe esa postura y voluntad nos íbamos a encontrar con esa dificultad que el terreno no lo permitiría su uso y aquí lo que se abre es esa opción

ASESOR URBANO

- **CONSULTA 8**, incorporar la zona de extensión urbana 15 que cxorespnde a la zona mlitra de Fuerte Aguayo Torquemada para aumentar las densidades de la zona urbana de Costa de Montemar SUJETPO A REVISAR LA aplicación de TASA DE IMUETSO territorial con exepciones de pago por corresponder a una zina de seguridad
- **RESPUESTA se ampla el área urbana** en 150 hectáreas para aumenta la densidad de 780 habitentaes por hectáreas a 1600 hbaoitantes pr hectreas en la ZCM –h7 afeta a 24 hetcraeas de superficie , en la areas iurbanas que se agregan por efceto de la aplicación de los imites urbanos correspondiente a la zona de área verde y a la neuva zona urbana ue se agrega a la ordenanza local, titulo 2 normas tecnicas urbanísticas titulo 1 indicacion y uso de suelo , artiuclo 14 zonificacion la zonade equipamienot de seguridad y salud

CONCEJAL ALBEERTO FERNANDEZ

- ¿Cuál sería?

ASESOR URBANO

- Seria toda esta zona de acá , se agrega esta zona de 150 hectáreas para poder incrementar la densidad en este sector de acá , ese es el rsulen ante la porpuesta

CONCEJAL ALKBERTO FERNANDEZ

- Estas hablado d eequipamienot en seguridad y salud

ASESOR URBANO

- No , esta es la pegunta 8 , y ñilo que cporespomnde de ecepcion del pagpo por zona de seguridad según la informacionque nos entregó el S.I.I. el equipamienot militar está exento de pago de impuesto territorial.
- **Seria** hacer bueno hacer referencia a la implicancia de incrementar las densidad en el sector de Costa de Montemar a propósito de aumentar en 150 hectáreas en el sector de Torquemada y la base militar, aquí la contraparte técnica indica que no obstante se advierte que conforme al opbjetivo de planificar o conformar una estrrucra urbana que faviresca los orvcesos de integreacion y convivencia armonica entre las diversas actividades y el desarrollo sustentable a los intereses de la ciudadanía los fundametos técnicos del plan obedece a tres principios de carácter estratetegicos desde el enfoque de la sustentabilidad urbana , que conocemos todos que son la integración social y urbana , equilibrio del desarrollo urbano comunal y la conservación de los recuros naturales y paisaje
- **Respecto** al equilibrio del desarrollo urbano el aumento de densidda en la zona de Costa de Montemar resta competitivav de la zona centro de servicios del damero fundacional, toda vez que el equilibrio se expresa en compensar la menor densidad de uso del desarrollo urbano en la frnaja del borde costero con mayor densificación en los sectores definidos y acotados en Costa de Monetmar , meseta sectro centro y el borde interior limite sur con Viña del Mar

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Desues de la comisionde ayer me quede pensando en lo legal del terreno de área verce que se esta afectadno de uso militar

ASESOR URBANO

- No es área vberde . es militar

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Pero para efectos de perillaje de aumentgra densidades pasa hacer zona urbana

REPRESNETANTE ABITERRA

- Pasa a zona urbana y se reconoce eecaxtamente l,o que etsa reconocido por el Prenval ,l aozna de área verde respoinde a una zona de quebrada y de seguridad por eos esta la mancxha verde en torno ala quebrada , son zona con densidda 0 , njo esta pñermitido ahí el uso residencial , fue la alternativa que se reocomendo para lograr

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Entiendo eso , los predios militares pueden sr de propiedda de alguna rama de las fuerzas aramdas o afcetos a patrimonio de propiedad fiscal y si es predio de aramada y uso militar no se si la legislación nos permire regular dentro de ese predio y si es patrominio de afectación fiscal que pasaría , esa es la duda que me quedo rondando en la cabeza

REPRESNETANTE AVITERRA

- LALEGISLACION urbanisitica , aclara que jstamente que afecta derechos de propiedad indepdmiente si es fiscal, si es bien nacional d euso publico , is es propiedad militar o es propiedad partrocular , ah nevoidenteememnyte el predio esta afecto a cualquier tipo de regulación del nivle imntercomunla como el nivel comunal , digo intercomunla porque hoy día tiee lanorma vogente del Prenval como zona de extesion rubana la ukica diferencia respecto a la ley d erentas II que tanto las areas rurales como las zonas de extensión rubana no están afectas a imouetso territorial porque jstamente la plusvalia que deria de las normas urbanísticas de los planos reguladores comunales de incorporar territorios al área urnbana evidentemente valoriza esos bienes inmuebles , en le caos de la zona industrial como militar el efecto de la norma es evidente de pasar de una zona de extensión rubana a una zona urbana desde el punto de vista de el valr que adquieren esos bienes patrominiales y desde el punto de vista de la afectación en terminos de los efectos d ela norma urbanística no hay ninguna

variación de la norma urbanística en términos de edificación, uso de suelo y norma de subdivisión porque se mantiene exactamente las que hoy día están vigentes en el marco del Preval simplemente en vez de ser norma supletoria que está en el interior común la pasan hacer norma urbanística dentro de una área urbana lo único que diferencia en el caso de esa zona que se está incorporando es que están siendo reconocidas algunas declaratorias que en el caso de la zona militar ninguna, solo en el caso de la zona productiva molesta

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Entiendo que eso es solo una declaratoria de área urbana, de rural a urbana

REPRESENTANTE AVITERRA

- De extensión urbana a urbana

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Dentro de ese predio militar no se incorpora ninguna área verde, ni una zona segura ni nada que o diga el Preval

REPRESENTANTE AVITERRA

- El límite del área verde viene del Preval y el límite de la zona de seguridad viene del Preval

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Quisiera referirme tal como lo hice ayer en la comisión con los argumentos que corresponde a la compensación que ustedes hablaban que era posible haberle al sector de Puntal del este y el casco antiguo volver a insistir que a veces las compensaciones no son tan buenas, cuando queremos hacer una compensación de algo tenemos que ver que hay detrás, no quisiera referirme tanto al sector de Costa del este porque es un sector inmobiliario que construye en altura y que a ellos no le conviene en absoluto contribuir bajo y que además lo que ellos aspiran siempre es

tener una buena densidad o una más alta densidad , lo han dicho aquí, lo han dicho en sala de reuniones lo tenemos super claro el problema se presenta en el casco antiguo en el caso antiguo tenemos y los pocos edificios que se han construido en el sector de calle 7 y calle 14 , que son mal alrededor de 4 o 5 edificios pequeños y que hemos visto que han construido justo en el sector con vista a la mar , en el borde y además han sido construido la mayoría en las bocacalles producen un problema de vista a todo el casco antiguo, muy extraño porque queremos acomodarlo y compensar y dañar a la gente que vive en el casco antiguo deberíamos tener un poco de una mirada más amplia y tenemos claridad que no podemos hacer densificación para que se construya en un solo piso pero tampoco podemos hacer la libertad para que construyan 5 o 6 pisos porque matan el borde costero

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Solo para complementar si no me acuerdo cuando se hizo el seccionamiento se estableció que la meseta de calle Maroto hacia el mar no se permite edificio como los que están hoy día y está construido, eso se debe mantener de acuerdo a lo que se ha conversado porque los que están ahí se hicieron con permisos anteriores al cambio anterior al seccional y lo mismo pasó en el campo dunar pero hoy día en ese lugar no se puede construir , mas allá de 8 metros ese es el máximo ¿eso se mantiene?

ASESOR URBANO

- SI

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Si, pero estábamos hablando de compensación por esa compensación no entraba
- Para la inmobiliarias que poseen las que se interesan en estos cascos antiguos para que puedan poner sus torres yo debo reconocer que la medida que piden sus torres de 24 pisos media cuadra mas arriba de la rotonda le costo un mundo deshacerse porque cualquiera lo vendieron porque la cantidad de hollidos o emisiones que le llega de la refinera ha sido tremendas por lo tanto deberíamos de defender de alguna manera el sector antiguo para

que la densidad de ellos no fueran tan alta y poder mantener privilegio con la vista la mar y lo otro que no se nos llene de vecinos de 24 pisos que ven hasta la taza de te que uno se toma

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Referente a lo mismo Jose Mnaul toda esta regulación que tenemos en lo urbano esta incluido y no va haber problemas después que lo aprobemos quevan a ver edificio colimndante de 20 o 25 pisos .

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Antes de eso y para completar lo que dice el concjal indidablemete lo que estamos generando aquí es este proyecto para la exposición y lo mas probable que van aparecer presentaciones y ahí en donde nosotros somos soberanos si ñla aceptamos o no,

REPRESENTANTE AVITERRA

- Efectivamente en ese momento se acarrav al concejal que efectivamente en esta instancia es una instancia de inicio de tramitación de este instrumento y que de acuerdo a lo que está establecido en la ley que es el procedimiento por el cual se tramita y se aprueban este instrumento de planificación de carácter legal en el ámbito comunal existen dos audiencias públicas para lo cual efectivamente están establecidos también

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Eso es lo mínimo, puede ser más o hay un tope

REPRESENTANTE AVITERRA

- Lo que establece la ley lo tenemos por programa y es lo que se recomienda técnicamente hacer, dos audiencias públicas para el plan regulado y una audiencia pública para el informe ambiental y a propósito de la modificación de la ley de base y del proceso de evaluación ambiental estratégica que lleva el plan, cerradas las instancias de audiencia pública va haber un proceso en

el cual el plan va a estar 30 días expuesto, va haber un proceso en el cual se va a dar 15 días adicionales para recibir todas las observaciones por parte de toda la comunidad y de todos los interesados y después el concejal sesionara las respetas si acoge o no cada una de las observaciones y esta propuesta es una propuesta a tankitacion no es un proyecto que este resuelta en términos de aprobación, es simplemente para poder iniciar esta tramitación a fondo poder contra con un plan aprobado en un plazo que sea esta establecido según el cronograma mas o menos de 100 días

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Estas observaciones que nosotros hacemos también para que la comunidad sepa que nosotros estamos preocupados acerca de la construcción de edificios en el parque urbano y esa es mi pregunta, esto es una cosa que estamos trabajando y que vamos a desarrollar y que queremos lo mejor para la comuna

REPRESENTANTE AVITERRA

- Llevamos dos años en la elaboración de este estudio y que tiene que ver precisamente con esas preocupaciones

ASESOR URBANO

- Informar si el camino Miradores generan nuevas declaratorias de utilidad pública, respuesta, se reconoce la utilidad que esta trazada actualmente pero la escala mas pequeña va a indicar que se esta mejorando algunas y que es una propuesta que teníamos nosotros entre conocer sur y que es la generación de una vía parque y ahora la ley 20.791

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Mas claro donde esta el restuar Los Patos cruzando hacia la quebrada

ASESOR URBANO

- Noostreos hanmiamos trabajao de alguna forma de generar esta vialidda con una etsrtetgia de via parque peor a,p porposito d ela generacione de esta nueva ley la xceclareamos nuevamnente

PORESIDENTE DEL CONCEJO

- LO IMPRTANTE es que ua fde la sobsecciones ue entregabamos ayer y que me afirmaron que no sifngica que en ese camino exporpiaciones y que es un compormios que se tomo hace bastante tiempo con el sector de higuerila

REPRESENTANTE AVITERRA

- Se mantiene cpon los 15 metros igulaes y no hay exporpiaciones desde elpunto de vista de los ensaches pero en la faja de apertura implica la declaraoria , solo alcarra que estas caducidades era del año 2006 a porposito d ela modificación del plan del borde costero y que ho día la interpretacione acuerdo a la consulta que hemos hecho a la sermi a la entrada en vigencia de esta modifcacion estamos en la obligatoriedad de reconocerlas y volver a declararlas , simplemente sae vuelven a incoporar en la vilaidad estructurante de acuerdo a la ordenanza que s ele ha entregado de estav porpuetsa de plan regulador por lo tanto es parte de lo que se va a verificar la seremi en el momento de otorgar el informe técnico favorable para que sea viable su promulgación

ASESOR URBANO

- CONSULTA 11 Una duda , es una frase que salió dentro del concejo que la ZLM1 que se extiende en el mismo sentido de la norma vigente aquí aclarar lo que trabajamos en el plan regulador la zona LM que es la zona litoral marítimo en donde está emplazado actualmente el hotel Punta Piqueros , el Hotel Radisson ,las caletas , el club de yates etc., el plan trabajado tenia tres zonificaciones para eñl sector de la LM , la ZLM1 que son las playas, balnaerio y borfde rocoso teconoce las zonas de valor natural que rinen el borde costero que es del Punta Pquero hasta OS LILENES

PRESIDENTE DEL CONCKJEO

- Para aclarar eso en este tema rocoso nosotros hace un tiempo atrás en conekjeo municipal hicimos una presnetacion al minvu para congelar o postergar permisos de construcción en el,mborde costero , eso ya caduco en lo que etsamos haciendo es que defintiivamente en ese mismo sector no permite ma edificios . no permite mas construcciones,porque hay privados en ese lugar

ASESOR URBANO

- Si , porque se le otorga normas urbanaisticas al sector

REPRESENTANTE AVITERRA

- **Respetco de los predios del sector y respetco a la dferencia ne relaicon A LA SITUAICON VIGENTE, HOY DÍA** tenemos una zona litoral marítimo omogeneoa usheta a la ley lorca ne términos de la presnetacione lospporyetcos y que es lo que s neprpone a la luz del porceso d eelaboraciondel plan establecer normas urbanisiticas claras respetco a la presnetacione distintos sectores del borde costero reconociendo los predios privados, la ZLM1 que simplemente es borde rocoso y esapcios públicos tiene que ver ocn los brine4s nacional de uso publooc, y espacios públicos existenyte en lel boirdo rocos, aarece la LZM2 presisamete conbtrastando todos los mpredios privados que existen dentro del litoral mariticomo a os cuales se le estabkece normar urbanísticas con uso de suelo compatible a ñla generación de un equipamiento complementraio a este sector, vale decir trasporte terrestre poara los que es prtuario, turísticos yd e esparcimiento

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Cuando se habla de uso turístico y esparcimienot que entra ahí

ASESOR URBANO

- Restiranes,

REPRESENTANTE AVITERRA

- En equipamiento comercio permite locales comerciales o restaurantes . fuente de soda, bares, ferias, en cultura centros culturales, museos centros de exposición, esparcimiento, parque de recreaciones y social todos los destinos , esos son los destinos que están permitidos en equipamiento, y trasporte lo que señalaba Joise manual del sector marítimo y portuario, áreas verdes todos los usos permitidos complementarios exceptos de culto y espacios públicos todos , esos son los tipos de usos que están permitidos en ese sector para lo que efectivamente reconoce las propiedades y los terrenos privados que están emplazados en el área
- La ZLM3 se diferencia de la LZM2 que corresponde a tres sectores puntuales porque se le da el uso residencial a propósito de la preexistencia de hospedaje y los proyectos que están en curso, vale decir sector Radisson, el proyecto Punta Piquero y además se incorpora el sector La Boica dentro de esta misma zonificación , reconocer ahí el uso comercial a propósito de potenciar el sector gastronómico y complementario al uso de hospedaje con la posibilidad de emplazar un futuro

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ahí quiero aclarar algo que lo vimos ayer en la reunión en el sector de la Boca lo que se plantea es algo que ojalá queridos acepten los dueños del terreno que es la continuación del camino costero con una vía de borde costero que después complementa hacia la rotonda lo mismo que estamos viniendo aquí con este mismo camino del barrio industrial separa la zona de riesgo con la posibilidad de comunicación es lo que se está planteando en el sector de La Boca generando esta opción de continuidad siguiendo como camino costero, porque el fondo hoy día el camino costero llega hasta la entrada a la playa La Boca y ahí deja de ser camino costero porque va por medio del comercio a la rotonda y que es la propuesta que se le ha entregado a los propietarios de este predio y no han aceptado hasta el día de hoy

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Que pasa justamente referente a esto ¿se va a expropiar?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por lo que yo tengo extendió don julio además se tiene que entregar como cualquiera urbanización equipamiento, áreas verdes, y un porcentaje de urbanización ese camino dentro en ese

DIRECTOR DE OBRAS

- Es lo mismo que explica anteriormente en el sector rural es el propietario cuando se decida hacer esta urbanización va a tener que considerar ese trazado y ahí va a tener que aplicar el porcentaje de sesión que norma el artículo 70 de la ley general

PRESIDENTE DEL COCNEKP

- Que lastima que se ha retirado el administrador de ese sector para que haya conocido in situ de lo que estamos hablando

DIRECTOR DE OBRAS

- Eso es va a depender de la voluntad del dueño del predio

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- En el caso que el dueño en estos momentos no quisiera cual es la facultad que nosotros tenemos después de haber aprobado esto

DIRECTOR DE OBRAS

- **Es cosa** de tiempo porque después de la corte suprema hizo su fallo esa sentencia que se les curso a ellos por los rellenos, por todo lo que está llevando el Juzgado de policía local ha habido comparendos, ha habido y estamos a un o dos meses de conocer el fallo y ellos van a estar obligados a regularizar y en esa regularización van a estar obligados a urbanizar primero por parte o etapas como sea, y ahí le vendría esta exigencia que en todo caso no es nueva porque este concejo válido como política ley local, como línea de acción de plan rector para ese sector esa situación

ASESOR URBANO

CONSULTA n° 12 zona >ZCS zona centro de servicio revisar que en el futuro el edificio co sitorila tenga el uso permitido comptaible con servicio publico , fue porque este sector aparece en el plano como área verde y se le da los usos de equipamienoit publico

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Cuando habamos de litoral marítimo que va a pasar con la desobcadura del rio SAconcagua en donde esta el pueemnte

ASESOR URBANO

- Quiero aclarra que el proyeto serviu delmejoramiento del birde costero separa del brode coster la ciclo via y de alguna forma arma el cinturón que genera el brode rio ,para efceto de la figura que va atener ese trazado por lpo menos lo que es la parte final por lo mneos elk encunetro con la rotonda vamos atener que entrar en los mpanos de detalle porque hay varias porpuetsa en ese secyor, hay varias soluciones y recuerde que este sector se ve afectdo por el mejoramiento de la ruta F30 E , le borde costero, tengo el proyecto borde rio aca ariba , hay un grupo de inictivas e inversiones que se va a ir materilizando y tenemos que buscra la mejor solcuioon , para eso tenemos la posibilida de generra el plano de detalle , hay una intencionde la copec de hacrese porpietario de los terrenos y de una firma de generra ahí una puerta de netrada ala comuna de la mejr forma posible

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Tu no entendiste , l que estoy pregunta en la actual rotonda ala mano izquierda ese esapcio n se cabe de quien es , si es de diretcermar que tiene la poytestad de la spplayas o un bine de uso público o bienes nacionales u ota instancia

ASESOR URBANO

- Se geero umna apertura

CONCEJAL ALBERTO FERNQANDEZ

- Eso es importante

ASESOR URBANO

- Aparenta que va tener que ser presionada por un proyecto de mejoramiento de todo el sector con la rotonda nueva que viene por la F 30 , incorporando el borde río y con el proyecto de la etapa 1 del borde costero , la ciclo viallega hasta este punto también

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Después el puente actual va a ser comuna vía secundaria porque bien la construcción de los dos puentes nuevos

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Yo me he visto la otra parte del puente que se va a empezar a construir el próximo año que va a pasar con la Isla , ustedes lo han dimensionado, lo han visto en esta situación

ASESOR URBANO

- Tengo entendido que se ha , el tema del mejoramiento de la ruta F30 se divide en la etapa que viene del cementerio hasta la rotonda de Conco y puente Las Gaviotas , por el tema del puente Las Gaviotas lo tome el estudio que va a estudiar el camino hacia Quintero , eso se está sensibilizando ahora esa situación, es más hoy día tenemos una reunión con la gente de vialidad urbana donde se va a ver este tema en particular porque lo único de ese camino o la segunda etapa que continúa que tenemos como Concón es el tema del puente Las Gaviotas en el sector la Isla

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Nosotros con el plan regulador como lo tenemos focalizado o el plan como lo focalizo

ASESOR URBANO

- El sector de la isla está fuera del límite urbano, lo que rige ese sector es el Preval y ellos lo tiene gravado como A1 zona de riesgo de inundación, con posibilidad de uso agrícola y esparcimiento y recreación como son las que están actualmente en el sector La Isla poniente

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Ahí hay muchas familias que habitan ahí. Con estas situaciones que estamos pasando con el plan regulador, hoy día a las 18.00 horas hay una reunión en Punta Colmo y a las 19.00 tenemos otra actividad en el Radisson no creo que en una hora podemos escuchar lo que a nosotros nos interesa en estos momentos como vamos a dimensionar a las familias que hay ahí eso es preocupante porque estamos viendo un plan regulador peor el plan regulador no ve esa parte porque me parece que son como 40 o 50 familias que habitan ahí, es una situación preocupante para nosotros

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Le informo que se ha suspendido 2 o 3 veces una reunión que ha generado el MONVU con obras públicas de coordinación de esa situación que fue un compromiso que tomó el MONVU cuando vino al concejo, así que esa reunión estaba pendiente y estaba programada, justamente el trabajo se va hacer a través de esa instancia peor en el ámbito del plan regulador esta zona no está incluida y en el intercomunal como zona de inundación y se debe respetar de esa manera

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Quisiera retomar porque vino aquí obras públicas, el MINVU y se comprometieron de hacer una reunión de 4 entes; de concejales, los habitates y la ñlacadia

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esa reunión se ha suspendido

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Considero que debemos retomar esto para buen se vea que el concejo municipal no etsa preocupado de las mviviendas que ellos tienen en estos momnetos y ver comose va asolcuinar prque cunaod se este contruyendo el puente va pasar por varias viviendas que están ahí y sabe,mlos que es una zona de riesgo peor igula debemos prestar ayda refreenre a esta situación e insiitro con obras y minvu para que tenagmos lo mas pronto posible tener esa reunión y que nos pille que estén contruyendo el puente y tengamos que ver situwaqiones que son equivocadas para nuestra comuna

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Pierda cuidado que así va hacer porque lo pirmeor que se genero queel municipio a través de sus porfsionales junto co los porfewsionales del serviu hicieron y en base a eso es la reunion que sze esta pidiendo había ue hacer un levantamiento y un catastro

CONCEJAL LABERTO FERNANDEZ

- Ese casttro lo tenemos nosotros

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- El serviu

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Ninguna copia para la municipalidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo tenemos nosotros

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Quisioera pregunta cuantas familias habitan ahi

DIRECTORA DIDECO

- Es que habría que volver a encuesta porque la situación ha cambiado y ustedes saben que desde la alcaldía se solicitó la presencia de carabineros en el sector así que me atrevería darle un número así que se lo traería para el próximo concejo

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Frente a ese mismo punto que acab de tocar el concejal Fernández quisiera agradecer la presencia de los directores que están actualmente en esta sala por informarse sobre el estado del plan regulador ya que serían los que estarían beneficiados en las próximas etapas de nuestra comuna

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Quisiera hacer una consulta sobre la zona ZLM 1, 2 y 3 si bien se reconoce ciertas propiedades provadas como el hotel Punta Piqueros, Hotel Riddison, Club de Yates Higuierilla y la zona de La Boca hay alguna propiedad privada dentro de estas declaraciones que esté afectada por esta zona LM

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Si porque la otra vez cuando nosotros o la asesoría urbana hizo la exposición con respecto al conglomerado del borde costero ahí se mostraron como 6 o 7 propiedades que nosotros desconocíamos, yo conocía una sola

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Con este plan regulador ya esas propiedades pasan a ser simples roqueros y playa

REPRESENTANTE AVITERRA

- Cuando definimos los criterios de planificación para poder diferenciar las ZLM diguimos que la ZLM1 es la zona de roqueros y playa que corresponde a espacio público, la 2 y la 3 regulan todas las propiedades privadas en este litoral por lo tanto tiene normas de edificación y usos que son compatibles a las actividades que ahí se pueden emplazar en función de las actividades de esparcimiento, comercio y gastronomía, por lo tanto no hay ninguna propiedad privada que haya quedado dentro de la LZM1

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Eso quería que quedara claro

ASESOR URBANO

- Las otras son observaciones de carácter gráfico, destacar la gráfica de las escalas de la meseta y el borde costero, revisar el uso de suelo de la actual zona de la fiscalía que sea compatible con zona especial, se corrige esa situación, zona de vivienda de costa de Montemar revisar que el equipamiento de la ZBLM1 se revise conforme a la propuesta, zona de servicio de ruta observación de la ordenanza de uso de suelo e incorporar el uso de terminal de buses
- Se consultó a los predios que se encuentran en Francisco Soza para tomar la zona de vivienda de los mapas de Montemar 2, se grafica según se indica

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Eso no lo recuerdo

ASESOR URBANO

- ES una observación que dio el concejal Garay

REPRESENTANTE AVITERRA

- Eso es para que la configuración de la vía desde el punto de vista de reconocer las futuras edificaciones sea aplicando la misma norma en ambos frentes

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Ahí se había dicho de 8 pisos

ASESOR URBANO

- Pirmeor a la altura que tenemos en la actualida es H7 sinn emabrgo Francisaco Soza con los pellines havcia kle trazado que estamos ppyetrcudo nosotros , hacia la ruta F 30 E es una zona de extensión urbana por lo tanto tiene un tehco respetco a la densidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Pedimos la ampliacionde la media hora, ACUERDO unánime 336

ASESOR URBANO

- Antes de laaprbacion del preval teniamos el limite urbano hasta la calle Los Pellines con la aporbaciondel preval se os entego esta nueva zona de extensión urbana y que tieve unn techo enrelacion a las densidades que están poryetcadadas para ese lugar y que es de 500 hbaitantes por hectareas , enm base a esa densidda se porhcta la cantida de pisos para ese sector

REPRESENTANTE AVITERRA

- Que son libres según rasante se deajo con mayor dneisdda de crecimiento justo en el limte con la comuna de Viña con la zona de extensión

ASESOR URBANO

- Ta,bien fue una preocupacionde la comunidad que las alturas quedaran destinadas al lado sur poniete de la comuna para no generar sombras hacia adelante

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Para ue nos ubiquemos fete la parquet del mar

ASESOR URBANO

- Si, revisar zonificación de Villa Primavera. Xzonificación nespeicla se corrige esta situación
- Incoirporra reatzo del estadio atlético muncipal como artea verde de la rita F30 E como zoina especial

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Podria especificara en que lugrta esta poryetco el terminal de buses

ASESOR URBANO

- NO hay un lugar especiifoc pero esta toda esta zona para poder portectrea el terminal de buses

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Es la franja que va pegada a la F 30

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- **N cuando** se habla de xonoficacione de la Villa Primavera especial se refiere

ASESOR URBANO

- HABÍA UN problema grafico que la zona de equipmaienot muncipal que se enceta detrás de villa primarea quedabamontado sobre un edificio y se desplazo el área hacia donde corresponde
- Se solcoiita amplira la deckaratoria de nutilidad publica decalle 14, entre vregraa y cortes en u área de 20 metros, aquí justamente se havia un etstrangulamiemnot de la via y sd porne dejarlo e 20 nde corrido

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Ese sector estaba en estos momentos como una vía más chica y se propone dejarla como corespondiente a la que viene de Santa Margarita y pareja hasta Vergara

ASESOR URBANO

- Levantar terreno ESVAL hasta cortes con uso de infraestructura, la verdad que la zonificación que está impuesta permite el uso de infraestructura sanitaria

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Los no estaban graficados antes, sino que los vamos a graficar ahora

ASESOR URBANO

- **SI ahora se reconoce de alguna forma**, graficar en color en avenida Magallanes según lo solicitado en dirección de obras que es más que nada dar continuidad al área verde que viene de los Abedules
- **Área** verde sector los Ginkgos con las Pellines y que hay que corregir porque es los Ginkgos con lomas de Montemar, se contempla la observación

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Se podría mencionar lo que hablamos ayer de sacar el moll de ahí y llevarlo al borde de la F 30

CONCEJAL BRUNO GARAY

- No me quedó claro en donde estaba emplazado el anteproyecto del moll ¿el plan regulador que zona le impone a ese terreno

ASESOR URBANO

- Zona de servicio 1

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Lo que pasa que una de las observaciones que hice hace un tiempo atrás era que ese terreno para Concón era zona H7 y para viña del >Mar el triángulo era comercial y me llama la atención que ahora le pongan a la medida para que puedan construir un moll y no poder pelear esa situación y yo hice esa observación y ahora me corroboran que es área de servicio y no residencial que la gente que vive ahí pensaba que sus vecinos iban hacer residentes, edificios o casas y no un área de servicio que se puede instalara cualquier cosa, esa es una observación que he hecho siempre y ahora me corroboran que no se hizo y se cambió el uso de suelo por un área de servicio

ASESOR URBANO

- Se reconoció

CONCEJAL BRUNO GARAY

- El espíritu del plan regulador o el que se está presentando cambia

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por favor que aclaren eso ¿ese espacio que destino tiene hoy día?

ASESOR URBANO

- H7

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Ahí se** puede construir edificio sin límite de altura tapando con su sombra a toda la gente de al lado

ASESOR URBANO

- Y con las densidades libres como la tiene el H7 el problema es que el propietario del terreno es el Moll plaza y el uso que le va a dar al terreno

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hoy día así como ets no podría porque el uso de suelo no lo permite

ASESOR URBANO

- CON LA ZONIFICACION QUE ENTREGO viña del mar a proposito de que el acceso del mol va hacer por Francisco Soza infetco esa zonifiocacion comercial a la zona H 7 convietiendola toda en euso comercial

CONCEJAL BRUNO GARAY

- No la nfectaen anda aquí hay tema de resquicio legal que pucpo el mollplaza para decir que su dirección y la entrada pirncila era por viñla del mar prque ahí era donde era el uso comercial de ese pequeño triangulo que están en ese terreno, el H 7 dond esta Concón que es la mayor madsa de terreno es uso habitacional y la gente que vive ahí compro a sabienda que iba hacer suos habitacioanl y me llama la atencioj ahora le cambien el uso de suleo para un traje a la medida para un mol y usted alcalde ta,bien esta en contra de ese moll , no esta en contra del mol sino que en el tiempo y el esacio donde se va a instalar ese mol , me llama la atención que se hagan estos cambios diendo que era rewsidencial y era también un muñequero para hacrele a la construtora del moll plaza para pelear ese terreno

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Yo ewntinedo su apreciación y que bueno que lo alcare ahí nbya una situaicon que a m me guattroia ques epuediera alcarar Jose Manuel, esat es una apreciacionm personal, no voy a fdra mi pinoion como alcalde si yo fuera ujn vecino de ahí usted digo claramemnte que a mi el moll ahí no me gusta y hay otras logares en dodne invertir . de cauerto al reglammento de hoy día me isntalan un edificio de 15 o 20 pisos que se podría construir frente a mi casa colocando un obstáculo de sombra y de todo l demás que signfica yo lo veo q ue si es cierto yo compre esa porpiedad sabeindo que adelante se podría construir eso y esasa son las reglas del jego pero si y ahí quiero que me aclaren si nosotros podmeos limitar que el equipamiento

sea de una estructura por ejemplo el suyo permitido que sea una cosa mas baja, que no sea una mole

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Lo que pasa que aquí no hay un fundamento de porque se cabia de H7 a uso de equipamiento comercial siempre se habla de H 7 y la gente sabia que le iban a poner un edificio una casa o un edificio cuadrado o recto da lo mismo pero ahí ahora le estamos haciendo un traje a la medida no es porque cambio de uso de suelo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Porque se cambia eso

ASESOR URBANO

- Se reconoce mas que nada la intensidad

CONCEJAL BRUNO NGARAY

- porque es diferente tener un uso comercial y que trasiten camiones y tener un mol que significa y tener a miles de personas trabajando que tener un edificio en donde viven personas , es diferente

REPRES ETANTE AVIERRA

- En el intento de aclarar lo que se esta observando primero esa observacion yo lamento que no haya salido en la sesión extraordinaria del día 28 lo cual se están dando respuesta , el equipo tecnico municipal desconocia esa observacion puntual porque aparte del proceso y de las desiciones que tuvo el proyecto del plan regulador no fue mencionado en la sesión en la cual esta dando respuesta puntualmente a esa zona , primero quiero distinguir

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Primero el plan regulador cuando nosotros empezamos hacer este tema venia con un matita que en un esquina era área verde, después el área

verde desaparece, cuando yo observaba eso aparece en una esquina, después aparece una franja y la idea que dio yo el 2012 ahora se reconoce el área verde mas un uso de suelo cambiado a comercial , pero que lo diga es un cambio rotundo en el tema , ayer discutimos un área verde que le estábamos afectando a recona y después nos dimos cuenta ahí mismo a portas de levantar la misma descubrimos que en realidad , entonces los estudios acabado del plan regulador los años que llevamos , la comunidad nosotros en comisión, los técnicos de la municipalidad pareciera que no

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Yo** sugiero que se base a esa observación a mi me parece justa en términos de observación de un cambio que no necesariamente considerado pero lamentablemente en las observaciones no se hizo
- **Nosotros** podemos mantener ese lugar tal como lo tiene hoy día

REPRESENTANTE AVITERRA

- Voy a dar la explicación de lo que ha sido este proceso técnico primero diferenciar lo que es la situación vigente respecto a la situación propuesta, porque me da la sensación que las observaciones no se distinguen claramente los dos escenarios el escenario de planificación propuesta que tenemos hoy respecto a la situación vigente, la situación vigente se evaluó en la etapa 1 al inicio del plan entre mayo y marzo del 2012 donde efectivamente esa zona dada la falta de normas urbanísticas que están establecidas tanto para densidades como para altura ameritaba regularla , teníamos un escenario distinto para la ciudad que es lo daba el Preval que en el marco del desarrollo de este estudio entró en vigencia y eso significó que tenemos que reconocer que vialidades y lo digo puntualmente por esa zona tenemos que reconocer vialidades estricte de carácter intercomuna que son las vías troncales que en función de las jerarquías de las vías tienen permite la escala de equipamiento que pueden enfrentar en la discusión de la propuesta cuando se habla en la etapa de alternativas que duro aproximadamente 1 año las alternativas de estructuración urbana para todo el desarrollo urbano de Concón siempre se habla de los nodos, de subcentros de equipamiento en función de las ventajas de accesibilidad y conectividad porque también era favorable en función del modelo de capacidad vial que se llevo a cabo en el marco del

estudio del plan regulador, porque eran vías que en función de los mejoramientos de los proyectos que venían derivados de la planificación intercomunal evidentemente permitían acoger equipamiento de mayor escala que favorecían por las condiciones de estado de accesibilidad en torno a esas rutas, en función de eso surge la propuesta de la zona centro de servicio que están emplazadas y zonificadas únicamente en frente a las vías estructurantes de carácter intercomunal, las vías troncales que atraviesan la meseta del área urbana planificada en relación a eso la zona de centro de servicio se regulan con usos mixtos permitiendo la vivienda se complementa con equipamiento, restringe la actividad productiva, lo que si se hizo en función de acoger lo que fue toda la instancia de trabajo con la comunidad es restringir la altura en torno a los corredores no se llegó más allá de los 4 pisos en torno a estos nodos que permitían tener las ventajas de accesibilidad ante la presencia de grandes paños que se oponían desarrollar para grandes equipamiento se reguló hasta 21 metros que fueron 6 pisos que fue lo que terminó acordándose en las mesas técnicas en la etapa posterior del proyecto, eso es lo que se presenta hoy, por lo tanto la propuesta en términos de zonificación y de normas surge sobre la base de lo que fue el proceso técnico de discusión en las distintas instancias que se tuvieron tanto en las mesas técnicas municipales, con la comunidad y los servicios públicos en el marco respetando a definir las alturas máximas y las densidades en esas zonas en mérito que efectivamente exigía la definición de una densidad máxima para las H7

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Un dato que me entregó don Julio es que esa área es de vivienda y equipamiento turístico y que hoy día puede instalarse un hotel

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Pero la instalación de un hotel, la instalación de casas o la instalación de edificios el movimiento que tenemos de gente entrando y saliendo por la avenida Concón Reñaca que es solo imprudente de este tema las vías estructurantes que hoy día son absolutamente deficientes

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hoy día se puede instalar ahí un equipamiento como un muelle

ASESOR URBANO

- Con H7 no, pero como el predio comparte zonificación con Viña del Mar comercial la ENTRADA POR Francisco Soza sí

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Pensemos** solamente en Concón pero creo que se puede mejorar eso para no darles más vuelta

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Yo quiero hacer un alcalde de ese macro lote porque además lo cerraron completo el propietario está a intención de hacer una macro unidad o un solo edificio en ese sentido así nosotros damos el pie lo van hacer, lo de la vía restringida o las vías comunales quiero recordar que el estudio de impacto vial fue brechazo dos veces y el muelle plazo hizo su estudio económico desde Gómez Craeño pasando por Jardín del Mar, pasando por Concón a Quintero y Puchuncaví y eso significa que va hacer un muelle interprovincial no va hacer un muelle para los conconinos, ni sigamos viendo este plan regulador como un compartimiento también hay que ver lo que va pasar al frente, esos 80 edificios sumado a un clínica X

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Sugiero para no darles más vuelta y lo más pronto solicitando al departamento técnico es posible dejarlo como está hoy y no pesando en el territorio porque lamentablemente la creación de la comuna de Concón en ese límite irrumpió ese predio y hay una parte que está en Concón y otra en Viña y es una realidad pero veamos solo la gestión nuestra, ¿cómo veamos que Viña tiene la entrada si mantenemos esa situación tal como está sin pensar en el del frente ¿es posible que lo dejemos en esas condiciones?

ASESOR URBANO

- ES factible

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Solo quería acotar y tal como decía el concejal Garay dentro de las observaciones que ha tenido el ante proyecto del Moll es el tema del ICTUS y si nosotros hacemos el cambio de uso de suelo nosotros le vamos a permitir solucionar su problema de inmediato

ASESOR URBANO

- PERO MAS QUE USO DE SUELO SON LAS normas urbanísticas que están vigentes

RESPONSABLE TÉCNICO

- La observación es eliminar el uso comercial porque si tenemos que regular la altura y regular la densidad, la altura son 21 metros y la densidad de 400 habitantes por hectáreas, solamente prohíba el uso comercial

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Exacto**

CONCEJAL BRUNO GARAY

- No cambiarle las reglas del juego a las personas y también velar por los intereses de todo Concón

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- solo limitar la altura

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- además como viene la etapa de audiencia pública el propietario hará las observaciones que estime conveniente

REPORESNETA An aviterra

- Lo único que se garga en la ultima hoja , me disucplan pporque quiero agrehgar queen respuesta al ultimo concejo el cocela Fernandez había solicitado información de cómo afecta la kodifoicxacion del arrtoculo 59 de la ley y ah esta señalada todas las dclaratorias que estaban cadicas tanto por el preval como la declaración del 2006 y que ahora son loarte de la viavilidda estructurante

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esto no necesita votacio y ceo que las dudas han sido aclaradas
- PRESNETACION DE LA ACTUALIZACOION DEL PLAN REGULADOR DE CONOCN

REPRESNETANTE AVITERRA

- **En funcon del punto sigfuente** es tomart el ppornciamiento del incio de la tamitracion es qu entindo que se a incvorprado este piunto de presntacion ,nse si esta ñresnetacion ameria porque la hemposmpresmnetado un sinnumeor de veces tiene que ver básicamente con presneytar el proyecto

ASESOR URBANO

- Por efecto de tiempo porpomngo que Isabe tome la palabra en esta etapa

REPRESNETANTE AVITERRA

- **Esto es basicamentge una sitensis de l que ha sido** la etapa 6 de pproyecto de los ultimlos 8 om10 meses y que efectivamente da cuenta d´rimeor el reconockeitno d etodos los marcos normativos que son parte de esta actualización , estamos claros todos los disposiciones que viene derivadas del Prenval y que por lo tato la actualkizaciondel plan regulador de conocn ya vienew a reemplazar los tres cuerolegales y la seride modificaciones de Bosqueds.Pimnaras como la del vborde costero y efefyivamente genera un solo cuerpo legal normativa para la regulación

urbana de Concón , incluyendo la zona de extensión de puente colmo., el objetivo lo hemos reiterado en varias oportunidades y es importante siempre tenerlo en cuenta que es conformar una estructura urbana que favorezca procesos de integración y convivencia armónica, de distintas actividades también buscando el desarrollo sustentable de los sectores de la ciudadanía, la tríada de los tres principios que efectivamente fundamenta técnicamente el plan a propósito de las observaciones que se hacen de señalar cuando hablamos de integración evidentemente tuvimos en cuenta toda la relación de los flujos viales, las parcerías, las declaraciones de utilidades públicas, porque el haber una calle implica integrar social y urbanamente todos los barrios el equilibrio y desarrollo urbano tiene que ver cómo se planificaron y cómo se distribuyeron adecuadamente las densidades máximas, Concón exige establecer densidades máximas y exige regular las alturas máximas, el equilibrio en la ciudad efectivamente y esta propuesta responde a ello define aquellos tres sectores

- **Junto** con el principio de conservación y preservación conservar toda la zona del borde costero , consolidar los núcleos que tienen que ver en donde hoy día la norma establecen los mayores incentivos de constructibilidad y las mayores alturas y densidades tanto en la zona de costa como en la zona de damero y la zona limítima con viña, en Lomas y en torno a esas densidades medias , alturas medias para consolidar lo que son los corredores en torno al comercio y servicio para enfrentar los frentes a las principales vías vial intercomunales que si o si se va a ver afectado por todos los flujos que provienen del área metropolitana , conocemos un punto terminal de tipo que es una viabilidad metropolitana que es Valparaíso, la gracia de esta planificación es que efectivamente esos flujos no generan impacto negativo sino que la ciudad en su desarrollo se beneficia de lo que efectivamente es la interconexión y los flujos que van a provenir del área metropolitana en relación que es parte de este territorio y de este litoral
- **Además** lo único señalarle que la propuesta en función de cómo logra componer equilibrios y las normas es que se establecen estas densidades máximas de 780 en la zona damero , 1600 que fue en la estructura de las últimas observaciones del concejo, en la zona de costa y 500 a propósito del parámetro que nos entrega en Preval en la zona de lomas de Montemar, la zona campo diurno que queda efectivamente definida en la zonificación como un área verde complementaria a la de protección legal

- colindante en términos de reconocimiento del campo dunario como un área ambiental y paisajística de la comuna
- **En consecuencia estamos habiendo de unas densidades promedio que estamos llegando a las 124** que efectivamente es lo que establece el marco normativo del Plan Val, estamos habiendo de un total de una rea de desarrollo urbano de 1047 hectáreas en zona de Concón, y densidades de promedio de 188 incorporando los 220 hectáreas de lomas como una zona eminentemente residencial en zona de servicio para las nevas declaratorias que se generan en esta área de excepción que corresponde a la prolongación de Magallanes, prolongación de Francisco Soza y prolongación de Blanca Estela y la zona que la vía que se bifurca para delimita la zona de servicio de ruta respecto al área residencial del sector de Lomas
 - Se reconoce este plan también en forma integral la zonificación del borde costero por lo tanto no genera ninguna modificación en términos de normas de uso, edificación y divisiones para lo que son las zonas que incorporó y que fueron aprobadas en el año 2006 a excepción de lo que hemos conversado de la zona de centro de servicios que evidentemente ahí se modificaron únicamente las densidades máximas
 - Este ya lo hemos presentado son 747 hectáreas que de las 500 que habían originalmente se agregaron 150 más que corresponden a esta zona a propósito de incrementar las DENSIDADES en el área urbana de Concón pero aquí el objetivo básicamente es generar las declaratorias y las normas para poder mejorar las condiciones de urbanizaciones de los sectores residenciales de estas áreas y presentar el informe ambiental que también va hacer parte de la tramitación y que también tiene que ir a consueyto pública y que a partir del, procedimiento que tuvo medio ambiente en relación al informe que registro todo el proceso de evaluación ambiental estratégica señala textualmente que el plan continúe aspectos conceptuales y metodológicos adecuados para incorporar la toma de decisiones de la consideración de impactos al territorio del plan, se señala los elementos de valoración y es parte de dar cumplimiento a lo que es la legislación ambiental en esta materia
 - Se identifican los elementos de evaluación y los criterios de desarrollo sustentables y esto es importante porque efectivamente todas las modificaciones futuras deberán ser coherentes con los criterios que aquí se exponen y que tiene que ver básicamente con establecer un sistema de coactividad y estructuración de espacios públicos, áreas verdes

que integren adecuadamente los distintos usos de la ciudad, resguarda los elementos de valor natural a propósito de las zonas que están definidas como áreas verdes y reconoce los riesgos a propósito de las afectaciones de riesgo que se generan en todo el borde costero por las perturbaciones de masa y por las inundaciones que están previstas en el estudio de riesgo del plan, y que se compatibiliza la situación de riesgo con la norma urbanista en términos de uso y densidad que está definida en el proyecto, los objetivos ambientales tienen directa relación con los criterios de desarrollo que fueron señalados me gustaría señalarles que etapa a etapa se fue efectivamente evaluado y contrastando las decisiones de planificación en relación al cumplimiento y la coherencia porque estamos super conscientes que quizás no lo vamos a cumplir íntegramente porque ha sido parte del acuerdo pero siempre se ha tenido en cuenta que, infortunadamente, que sea absolutamente coherente que las decisiones cumplan con estos criterios y estos objetivos

- Pero lo más importante es señalar que el desarrollo urbano tiene que ser compatible con la conservación de los ecosistemas de valor natural resguardar las áreas de interés paisajístico y ahí están las definiciones de alturas máximas a propósito de los temas de vista sobre el borde costero, donde se establece una norma urbanística restrictiva en relación a la situación actual y genera condiciones de estructuración de la trama vial conectada,

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Creo que se nos quedó una consulta en el tintero y es importante es el camino que pasa por el campo dunar y sería bueno que en el próximo concejo lo tocáramos porque no es un problema menor y no es solo instalar una vía

REPRESNETANO AVUTERRA

- Y que genera conexión entre la avenida corniza y la avenida Boregoño

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo vamos a incorporar

CONCEJAL BRUN GARAY

- **No** queremos ser majadero pero me sigue llamando la atención respecto de la representación y de ello que hemos hablado desde que asumimos el concejo hasta ahora, siempre hemos hablado que a Concón le falta infraestructura, que le falta infraestructura urbana alcantarilla y por eso las densidades del Preval, se nos ha hablado de zona de riesgo y una de ellas es la parte plana porque si se derumba se tiene que ir hacia el mar, se nos habla de zonas de áreas verdes donde estudios científicos dicen que ahí deben estar emplazadas en donde nos damos cuenta que es mucha área verde entonces la achicamos hacemos hasta el día de ahora estamos haciendo y nos estamos dando cuenta de observaciones pequeñas o grandes detalles me llama la atención que zona área de servicio la estamos cambiando con un acuerdo formal sino que todos estamos de acuerdo por H 7 en donde está emplazado el muelle y la frente hay un santuario de la naturaleza en donde el estudio de impacto ambiental nos dice si corresponde una preferencia o a lo más una pertinencia, no nos preocupamos de cuidar el medio ambiente del borde río en donde está el humedal, etc., creo que nos queremos con esa verde en donde está la duna si la queremos dejar como peladero o si queremos hablar con el dueño para que hiciéramos un estudio natural de la duna mayor seguir respetándolo o el sentir que la municipalidad quiere un gran parque pero es un basural yo creo que no, el sentido que sea un santuario de la naturaleza y que lo podamos disfrutar como tal y que hay aún sector de la comuna que sea un parque, siento que todavía hay compartimientos estancos donde se ven comunidades territoriales y esta integración comunal se da un todo coherente todavía no está plasmado en este plan regulador, siento que la zona litoral es una de las cosas que le comente a Isabel que es nuestro gran objetivo es acrecentar a Concón hacia el mar yo creo que se está cumpliendo y siento que se nos ha hablado mucho pero no hay estudios científicos, ayer preguntaba y nadie me respondía de cosas porque están ahí emplazadas y cuando me decían que ahinteneía que haber una área verde porque conozco muy bien esta para cosas más grandes, este voladero de ideas la quise ahcer porque siento no estamos todavía y hay muchas cosas por resolver estamos a puertas de presentar un plan regulador a la comunidad de aquí a 15 años más donde va a regular nuestro territorio

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Simplemente para acoger su observación lo vuelvo a reiterar que esta es una instancia para el análisis y podemos tener una opinión distinta pero donde esta la verdad es cuando viene la observación de la comunidad ahí tenemos que votar si estamos de acuerdo con los vecinos y ahí cada uno en forma soberana lo va hacer y no el caos de las reas verde que usted planteado de las 20 hectareas que quedaban en el campo dunar no ha sido antojadizo concejal porque aquí ha habido un trabajo por la comunidad y han sido ellos los que ha dicho que lo quieren así

CONCEJAL BRUNO GARAY

- El mismo moll en donde se va a emplazar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Pero eso quedó claro para que volvamos atrás

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Quedó claro que no en un acuerdo formal y lo vamos a presentar área de servicio y no se si se va a cambiar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Si eso fue lo que acordamos recién

CONCEJAL BRUNO GARAY

- HAY COSAS QUE TODAVIA siento, que la comunidad lo quiso así y esta bien porque después se abo de que queremos un área verde y después se habla de que el área verde estaba porque hay una situación de riesgo y entonces cual es la zona de riesgo

REPRESNETANTE DE AVITERRA

- El plan insitio el porceso tencioc que ha llebvadpo el muncipoi porque este plan es del muncipio, tiene 7 tomos ,un expdiienhte ytencio que forma patrte vde una memoria, tiene estudios fundados uqe lo hicieron espcilistas , un grupo de geologos que tiene vasta expriendia en estudiosos específicos , hay un estudio suficiente de equipamiento por lo tanto hay una superfeice de aressd verdes que no es antogadiza sino que están calculadas y equilibradas con escenarios d eproyecciones de pobalcion de conocrn y entonces y hay una suficiencia de metros cuadrados de areas verdes que se quiere planificar . hyanun estaudom de capacidad vila para lo cual se tomarfon mediciomnes ne temporalalata., aja y durante 1 año y ppder hacer los modelos de transito y estimar, estpouy habalndo que es estiuido empezó en enewro del 2012 y su etapa d eproyectos a dado ytermimo en noviembre del 2014 , le hemosrespaldo dinformaciond e los oifnormes de las 6 etapas que ha teinido de produtco del plan

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hemosmtenido varias reuniojm4es y doisucoiones

REPRENSTENATE AVITERRA

- **Hemos** tenido un sinnúmero de reuniones

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Quisera y debemos cerrar este punto en terminos de que porcedamos votra el punto 8 y con eso estamos traspasando ya el porceso que nos proupa a todos para uqe la comunida empiece a generar este punto era la presntacion que ya la conocemos que se hico la formalidad en este concejo de neuvo

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Quería solicitar que una vez hoy día votado este etapa hiciieramos antes de llevarlo a la audiciencia publica cpon el foinde que estén reflejadas las mobsreavaciones

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Para que sepan cuales van hacer las estrategias de discucion publica
- Punto 8 que es lo clave en este porceso pornucnaimeinto inicio d la consulta publica en connformifad al articulo 2.1.11 de la ordenanza general de urbanimo yconstrucones y el informe ambiental de cauerd a la ley 24417 que modiifoc la ley 19300 sobre mbases del medio ambiente , eso e slo que hay que levalr a votación parta terminart este porceso ,por la aporbacionn en votación unánime ACUERDO N° 337
- CUMPLIDA la hora cerramos la reunión

MARÍA L. ESPINOZA GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL