

**ACTA EXTRAORDINARIA DE CONCEJO N° 1  
LUNES 17 DE FEBRERO DE 2014  
CONCEJO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

**TABLA:**

**1.- EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS PRONUNCIAMIENTO HOTEL  
PUNTA PIQUEROS**

**2.-**

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- En nombre de Dios y la Patria damos por iniciado el Concejo Extraordinario N° 1 correspondiente al lunes 17 de febrero de 2014, siendo las 10.12 horas, asisten; Concejal Alberto Fernández, Concejal Bruno Garay, Concejal Marcial Ortiz, Concejal Eladio Veas, Concejal Susan Spichiger, Concejal Sandra Contreras, Presidente del Concejo y Secretario Municipal Patricio Anders en calidad de subrogante, la titular está con vacaciones

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Quisiera hacer una consulta, hace unas semanas atrás habían tres puntos con urgencia de ir a un Concejo Extraordinario y dos de los cuales debo decir que son comerciantes de Concón que están colocando sus emprendimientos a disposición de la comuna y que están desde diciembre, otro de enero tratando de sacar sus patente, sus documentos están completamente estipulados en rentas y se suponía que en esta reunión extraordinaria estas dos patentes deberían de haber venido a Concejo y veo que hoy día no están y por favor quisiera que se vean, porque ellos están esperando sus patentes para trabajar en verano y ya estamos terminando el verano

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Yo hoy día la verdad es que estamos viendo la reunión y hay tres patentes que van a entrar el miércoles

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Dos eran las que vienen de diciembre y que están listas

**SECRETARIO MUNICIPAL**

- Están para la sesión ordinaria del día miércoles

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Si pueden estar para la ordinaria pero lo que quiero dejar claro que esos documentos están desde hace 1 o 2 semana listos para poder ir a un Concejo Extraordinario, que se suponía que iba ser en el que se iba a tratar el tema de la refinería y lo íbamos a ver y resulta que se citó a esta y no se colocaron

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- La verdad es que yo no tenía la información y a mí no me llegó

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Estaba en Secretaria Municipal la información

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- ¿para ponerlo en tabla?

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Si

**SECRETARIO MUNICIPAL**

- Están, pero para la sesión del miércoles

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- PERO en la anterior reunión que tuvimos arriba me dijeron que iba a ir al Concejo Extraordinario que hubiera

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- pero yo no sabía , pido las disculpas del caso pero no tenía la información y por eso que hoy en la mañana cuando hicimos la tabla no aparece
- **Exposición y análisis para pronunciamiento situación del hotel Punta Piqueros**, está nuestro asesor urbano quien estuvo revisando la adenda de este estudio de impacto ambiental y como ustedes saben la exigencia de la Corte Suprema estableció que debía de someterse a un estudio de impacto ambiental y ese proceso está casi terminando en todos los análisis y corresponde que el municipio y que fue uno de los que los servicios que colocó observaciones a este estudio pueda ser conocido por los señores Concejales en esta mesa , voy a pedir a nuestro asesor urbano que nos acompañe y a don Ambrosio García representante legal de la inmobiliaria Punta Piquero que nos haga la exposición

## **ASESOR URBANO**

- ,buenos días, el proceso de revisión de la adenda, anterior a la redacción de las observaciones la inmobiliaria Punta Piquero junto a otros servicios nos juntamos en la oficina de evaluación ambiental para ver como venían tomadas, realizadas estas o acogidas las observaciones y se hizo una presentación preliminar, apareció con fecha 26 de enero la adenda presentada al servicio con un plazo de respuesta con fecha 14 de febrero , a propósito que esta adenda fue recepcionada un día viernes y con 4 días de retraso por la municipalidad se hizo una solicitud de ampliar el plazo para poder tener más que nada el consentimiento o la aprobación del parte del Concejo de las situaciones que vamos a plantear ahora , a propósito que este proyecto fue aprobado por la ley Lorca, estuve revisando como venía las observaciones de otros servicios, más que nada para respaldarme en el ámbito medio ambiental ya que me tendría que basar en las observaciones de ellos o como ellos se comportaron para manifestarme de esa forma , pero por la parte medio ambiental me quedo tranquilo, los demás

servicios están en su gran mayoría dando su conformidad menos SERNA PESCA que da una observación que provoca que emitamos una nosotros como municipio respecto al posicionamiento o quien se hace cargo de respaldar que el edificio que estamos conociendo ahora tenga algunos volúmenes que se escapen de sus límites entregados como predio , esa es la observación más fuerte que tenemos nosotros

- Otro tema respecto a la parte de emergencia en donde me apoyé en nuestro encargado de emergencia con las consideraciones que más que observaciones son sugerencias

## **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Buenas tardes y muchas gracias por recibarnos nuevamente , a la luz del proceso del estudio medio ambiental de este proyecto para ser un poco de memoria, voy a recordar que el proyecto tiene una larga data, aproximadamente del año 2001 se fueron generando distintos anteproyectos por los respectivos Concejos Municipales , sino me equivoco pasaron tres ante proyectos antes de que finalmente se presentara el ante proyecto que el Concejo anterior aprobó y que a su vez pasó a algunos requerimientos de la dirección de obras que se cumplieron para la etapa de permisos de edificación, el permiso de edificación se entregó en enero del 2011 y a continuación se iniciaron las obras de excavación que tomaron un largo periodo de tiempo para finalmente dar paso al inicio de la construcción , el recurso legal que dio curso a la paralización tuvo finalmente un pronunciamiento favorable en la Corte de Apelaciones de Valparaíso, pero que fue apelado por el reclamante y finalmente ocasionó un pronunciamiento de la Corte Suprema que el 2 de mayo del 2013 paralizó las obras y pidió que las obras estuviera detenidas mientras no se diera cumplimiento a una evaluación ambiental a través de un estudio ambiental, por lo tanto se encargó la elaboración de ese estudio el cual se presentó al servicio de evaluación regional en agosto de 2013 y que pasó a la revisión de una serie de servicios públicos, más la municipalidad de Concón, más la comunidad en general a través de un proceso técnico y un proceso de participación ciudadana , ambas tuvieron distintas etapas de presentación a los servicios y a la comunidad y finalmente el servicio de evaluación ambiental

haciéndose cargo de las observaciones que recibió de todos los organismo que revisaron este estudio más los interesados del público en general hizo llegar un primer informe de consultas el 03 de diciembre pasado, el cual fue respondido por la inmobiliaria el 24 de enero de este año, tal como decía Jose Manuel se está recibiendo algunos pronunciamientos de los distintos servicios que generaron esas consultas

- Quiero repasar los objetivos que nos planteamos en su oportunidad a la luz de donde se emplaza el proyecto y de terrenos que disponíamos, de lo que es propio de la comuna y el entorno y en ese sentido se presentó un proyecto que básicamente busca alinearse con la vocación turística de la comuna de Concón y de las comunas aledañas también , quisimos sumarnos a la oferta turística aportando un proyecto altamente atractivo a nuestro entender en un segmento exigente de consumidores, con el proyecto que en particular se aprobó se busca atraer 40.000 nuevos turistas por año y en base a una estimación promedio que está de acuerdo a lo que han experimentado los otros hoteles de la zona multiplicado por las habitaciones que van a estar disponibles , queremos sumarnos en el esfuerzo de la comuna de posicionar a Concón como un destino turístico de calidad internacional y atractivo para el público nacional que llega a la zona y dado que nosotros vamos a prestar una parte de los servicios que requiere un turista queremos incorporar o hacer trabajos en conjunto con prestadores locales de una serie de servicio que nosotros naturalmente no vamos hacer capaces de prestar; como transporte, servicios turísticos , servicios de apoyo , de logística de provisión de insumos , una serie de actividades que nosotros requerimos recurrir a terceros que esperamos que sean principalmente de la zona y en ese sentido queremos ofrecer experiencias de alto atractivo para los pasajeros que lleguen a la zona básicamente basándonos en atractivos que tiene la comuna como son el humedal , las dunas , la misma bahía , creemos que hay prestadores de servicios muy atractivos y entregados en una calidad óptima para lo que queremos ofrecerles a los pasajeros que recibamos en el hotel
- Aquí una pequeña referencia de la ubicación del proyecto pero básicamente destaca el emplazamiento en relación a los santuarios de la naturaleza que hay en la comuna que es básicamente una

consulta dentro del proceso de revisión de los servicios, el santuario de la naturaleza de la Roca Oceánica y el campo dunar en la conformación actual , el plano en su mayor extensión recientemente aprobado en esa forma ,

- ¿Por qué nos aparece atractivo Concón?, primero que en donde queremos ofrecer servicios hoteleros todavía hay posibilidad de aumentar la oferta , queremos hacer una suerte de pool junto a los otros hoteles como Radisson , Hotel del Mar , Miramar y toda la otra oferta que hay amplísima en el segmento hotelero, no solamente para el público turista sino que para un segmento de convenciones que requiere una masa crítica mínima que permite recibir convenciones de cierto tamaño , en ese sentido la suma de otros hoteles se ayuda y es beneficiosa para la industria del turismo , queremos generar inversiones atractivas , que atraiga a servicios de calidad que potencien los ejes estratégicos de la comuna que ustedes conocen mejor que yo, que tiene el turismo como un polo principal sin duda que la ubicación es protagónica frente al mar y es probable el principal atractivo que los turistas vienen a buscar a la zona
- Aledaño a la zona del proyecto hay atractivos naturales que nos parecen sumamente atractivos partiendo por todo lo que ofrece la bahía, el humedal del rio Aconcagua en la desembocadura, las playas y hacia el interior también hay atractivos que nos generan mucho interés , la ciudad de Concón tiene una ubicación que consideramos estratégica y central respecto del país en su totalidad , está en la zona central , en pleno litoral que es un atractivo muy fuerte para el público nacional y se encuentra a distancias prudentes de Viña , de centros de esquí , del principal aeropuerto nacional , del principal punto de desembarco de pasajeros de cruceros , en ese sentido creemos que se puede potenciar algún trabajo con Viña y Valparaiso porque cada uno tiene su particularidad , Valparaiso ofrece historia , tradición de puerto , Viña del Mar un segmento de entretenimiento y Concón servicio vinculado a sus atractivos naturales, gastronomía
- Una breve descripción del proyecto aunque ustedes lo conocen , contempla en su totalidad aproximadamente 20.000 metros cuadrados , una inversión como las que ustedes ven ahí , 134 habitaciones , 148 estacionamientos , normalmente hacemos la referencia por la simpleza de la norma que pide un

estacionamiento por habitación pero en el fondo vamos a querer ocupar el máximo de estacionamiento , hay salones de reuniones con vista al mar que normalmente es una particularidad , normalmente los hoteles los tiene en el subterráneo los salones y un salón con vista creemos que va hacer un plus adicional , hay otros servicios de entretención , esparcimiento , piscina, Spa, gimnasio , restorán y bar, sala de estar , terrazas panorámicas y el edificio en su totalidad contempla 10 pisos tales como lo identifica la dirección de obras siendo el décimo la terraza superior , uno podría hablar de 9 pisos más un terraza pero decir 10 pisos que incluye una terraza es lo mismo, en general el cuerpo principal del edificio se encuentra del nivel de calle hacia abajo y ahí otro cuatro pisos hacia arriba incluyendo el acceso, el proyecto en la práctica o en la construcción se ha contemplado en dos etapas siendo la primera el edificio que ustedes han visto en construcción , que es el cuerpo principal del edificio , ustedes ven la superficie aprobada de 19400 metros y de esos se están construyendo 17.500 y hay un edificio anexo o auxiliar que esta unida mediante un puente en altura con una cierta materialidad que incluye la superficie menor restante , el terreno es un paño que no supera la hectárea y eso lo hemos destacado en términos del impacto ambiental que se reconoce en el estudio en términos de flora que se haya extraído es algo que consideramos acotado , aquí hay una elevación ,un plano de frente del edificio que da una idea de cómo se conforma en esta línea segmentada se marca el nivel del mar, el nivel de calle y la distribución del edificio y a esto me refiero cuando digo que desde la calle hacia abajo está la mayor parte del edificio , la mayor volumetría que se construye y hacia arriba están estos tres pisos , terraza, que todavía están en ejecución, la obra fue detenida más o menos en este nivel , aquí hay una situación fotográfica que identifica desde el mar como se vería el edificio una vez construido, como se inserta en el entorno o inmediato, se busca replicar con enchapado en piedra la materialidad del sector, ese enchapados es bastante propio de la zona siendo el hito más emblemático la casa de piedra que se encuentra al norte nuestro y así se observa parte de la construcción que hoy se emplaza sobre las dunas, sobre todo en el área de Cochoa , se observa que el nivel de calle es a esta altura y cuando se habla del puente se refiere a que está en altura , la persona que va caminando por el

sector no ve entorpecida porque el puente lo tiene arriba es como una singularidad del proyecto

- El hotel va a ser operado por Intercontinental que es una cadena con presencia en otros países, es una cadena relevante ¿Qué básicamente nos aporta como titulares del proyecto?, nos aporta el conocimiento del negocio, que permite partir de inmediato con el hotel funcionando en condiciones óptimas, trae conocimiento y nos permite capacitar al personal en una materia que a nosotros no somos particularmente expertos, ellos ponen además dos elementos que consideramos atractivos que es los canales de ventas y permite difundir el hotel en otros destinos para atraer pasajeros y por otro lado la capacidad de comprar lo que es mobiliario y lo que es equipamiento de mayor envergadura para el hotel, la actividad del proyecto básicamente tiene dos etapas construcción y operación, en la construcción nos encontramos en el minuto de la paralización con 150 personas trabajando en su punto máximo ellas van a alcanzar a 200 personas y luego para la operación trabajar de manera permanente con puesto directo en el hotel sobre 130 personas y otro número similar como trabajo indirecto y todos los servicios que el hotel no es capaz de generar en el interior del hotel sino que contrata afuera, lavandería, insumos de alimentos y una serie de tareas que se vinculan al trabajo del hotel pero que están funcionando fuera del hotel
- En resumen consideramos que el proyecto es un proyecto seguro y ha incorporado medidas de seguridad que están previstas desde el momento de la tramitación del permiso referente a aquellos riesgos que ya eran conocidos como sismos, marejadas Tsunami, incendios, emergencias médicas, creemos que en términos ambientales es un proyecto simple, en el sentido que no es un proyecto que esté generando emisiones que podría ser un proceso industrial, tampoco genera descargas al mar porque estamos interesados en conectarnos a la red pública, este tipo de proyectos valoriza el borde costero en la medida que permite dotarlo de infraestructura para los turistas y pasajeros que llegan a la zona, es importante tener infraestructura de camino, infraestructura para alimentación, para alojamiento, para entretención como está contemplado justamente en los usos permitidos en el litoral marítimo, creemos que la intervención no es al azar, o es un edificio en altura, no es un edificio de materiales ajenos a la zona

sino que muy por el contrario busca armonizar con el entorno inmediato , creemos que aporta a la industria local , aumenta la oferta , trae un operador con sus propios estándares y el mismo operador difunde el destino, difunde que es Concón y que es atractivo venir a la zona y el proyecto es coherente y beneficioso con la condición turística que ya encontramos de la comuna y la región y para haber llegado a esta etapa estimamos que cumple la regulación vigente tanto por lo pedido de los departamentos municipales como la autoridad nacional

- Vamos a pasar a la etapa de evaluación ambiental y que es lo que a ustedes los convoca y les interesa

### **DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- Les voy a presentar en un breve resumen los puntos más importantes de esta evaluación , este es un cronograma del proyecto y el fallo de la corte suprema ocurrió el 2 de mayo de 2013 en el cual obligo al titular ingresar un estudio de impacto ambiental en el SIA, el cual ingreso el 26 de agosto del 2013 y fue sometido a tramitación y publicado en el diario oficial el 04 de septiembre de 2013 y posteriormente nos entregaron el 02 de diciembre el informe de las preguntas consolidadas de la autoridad el cual fue respondido en la primera adenda el 24 de enero de 2014
- SGA es una empresa consultora que lleva más de 20 años en el rubro y está ubicada dentro de las tres consultoras más importantes a nivel nacional que desarrolla una gran gama de estudio e informes en el rubro medio ambiental , en el desarrollo del estudio de impacto ambiental se levantaron una serie de componentes medio ambientales para evaluar el impacto que el proyecto podría ocasionar ambientalmente en el medio físico, biótico , uso de suelo, patrimonio cultural y medio perceptual , dentro del medio biótico se realizaron campañas en terreno para poder levantar información de flora y vegetación , en la fauna terrestre se hicieron resúmenes y un adicional después para contestar el adenda y en el medio marino se realizó una campaña, después se realizaron tres campañas adicionales asociadas a 1000 kilómetros frente al borde rocoso costero que están al frente del campo dunar, dentro de lo que fueron las preguntas entregadas por la

autoridad ambiental hubieron 5 temas que fueron los más relevantes ,uno fue el tema de los estacionamientos que cuenta el proyecto dentro de eso la pregunta era si era más de un destino y se respondió que constituía un solo destino que son las instalaciones propias de un hotel de características de 5 estrellas , se definieron medidas de evacuación , mitigación ambiental , se realizó un convenio con estacionamientos en La Boca de Concón para casos eventuales en donde podría haber mayor número de estacionamientos que dispone el hotel , se confirmó que lo correcto es un estacionamiento por cada habitación según lo que se cita en la ordenanza se establece regularizar la cantidad de estacionamientos y se informa el flujo de acceso de los distintos vehículos que ingresan al hotel

- El segundo punto, fue el tema de evaluación de riesgos de tsunamis y eventos de la naturaleza por lo cual se realizó un detalle de las área de seguridad del hotel conformada en la terraza del hotel, se desarrollarlo planes de evacuación y emergencia ante eventos de tsunami enfocados en un esquema de evacuación vertical en caso de emergencia en la zona de seguridad en cuanto se emita el evento y luego en cuanto se cuente con información de la autoridad, en donde se nos informe la posibilidad de poder evacuar una patrulla de reconocimiento es la encargada de evaluar las condiciones del sector una vez que se concluya que las condiciones permite la evacuación del hotel se desarrolla su evacuación a través de las dos escaleras que están disponibles hacia el sur del hotel, una de 300 metros y otra de 600 metros que son de madera y cemento para llegar al área de seguridad delimitada sobre la cota 30 del área , el área de seguridad que es la zona vertical del piso 4 está también sobre los 30 metros por lo tanto fuera del área de inundación estimado por la autoridad , se evalúan los distintos tipos de escenarios de emergencia incluido sismos, tsunamis y se incluyeron como anexos dos estudios que están disponibles en la página web del expediente ambiental del proyecto y se hizo un estudio adicional de la posibilidad de remoción en masa y que estimó que no hay un riesgo mayor debido al frente rocoso y la vegetación sobre el camino no se generarían riesgos de remoción de masa en el sector y se hizo una descripción de la seguridad y resistencia de la construcción proyecto

- Otro punto fue el tema del medio marino en donde se detalla un plan de vigilancia ambiental durante la etapa de construcción y posteriormente en la operación para hacer una vigilancia tanto del medio marino y los distintos mamíferos , ave , fauna y reptiles de la zona , se programa un programa de limpieza del fondo marino para retirar ciertos escombros que se pudieron haber caído en el periodo de marejadas durante la construcción del hotel y ya se hizo una labor de limpieza la cual está disponible en uno de los anexos y falta retirar unas estructuras de mayor calibre que está comprometida para ser retiradas después , se establecen medidas de prevención ante la posibilidad de nuevos vertimientos con barreras solidas en el entorno de la construcción , se detalla además la descripción del muro verte ola que es un pequeño muro al costado del hotel que es una obra complementaria de prevención ante marejadas para disminuir la fuerza de la ola, se generan planes de rescate ante eventos de fauna y se descarta la posibilidad de impactos significativos en el medio marino porque aquí no existe ninguna obra ni actividad del proyecto que intervenga el medio marino, se levantaron las líneas de (termino casete) de ruido que podrían generar el proyecto en determinados puntos que fueron medido en la quebrada Los Piqueros y la Roca Oceánica lo cual concluyó que no habían impactos significativos y los decibels que emite el proyecto son bajos por la norma internacional que se usa para comparar este tipo de emisiones de ruidos y se establece la baja probabilidad del proyecto por algún impacto por luminosidad , se incorpora el análisis de biográfica local en el sector que fue entregado por la municipalidad y se incorpora el proyecto paisajístico propia del sector en sectores aledaños del hotel
- Finalmente se definen las medidas de compensación que presenta el proyecto , la primera de esta es una ciclo vía que va desde la Roca Oceánica y el restaurant Estelas Maris para crear una ciclo vía y mejoramiento de calzada, posteriormente en función de lo solicitado por la municipalidad el tramo se modificó y ahora se propone la creación de esta ciclo vía desde el hotel hasta el sector en lo que es la casa de piedra

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Una de las observaciones que planteo el municipio fue justamente que el proyecto llevaba este mejoramiento hacia Viña del Mar y que se pedía que esa inversión se hiciera hacia la comuna

**DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- Y por eso que se modificó el trazo amarillo

**CONCEJAL SUSAN SPICHIGER**

- ¿Cuántos kilómetros son?

**DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- Es como 1 kilometro

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Eso son las dos etapas por una

**DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- Durante la ejecución del proyecto está separado en dos etapas , la primera etapa es la construcción del primer edificio y cuando este entre en operación ya va a estar construida la primera mitad que es entre el hotel y la Roca Oceánica y posteriormente cuando se inicie la construcción de la etapa dos del proyecto antes que entre en operaciones va a estar construida el sector de la Roca Oceánica y la Casa de Piedra

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Hay que explicar que esto está basado en la normativa del SERVIU que establece el proyecto aprobado

**DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- Se usó como base el proyecto aprobado por el SERVIU hoy se adjunta en el adenda un plano que muestra las características de la calzada y se establece que se va a construir con ese tipo de estándar en lugares que geográficamente se permita
- Como segunda medida de mitigaciones ofrece medidas de mejoramiento para lo que es el santuario de la Roca Oceánica el cual son medidas en los senderos preexistente y en el sector de estacionamiento principalmente donde se establece que no hay ningún tipo de impacto en la construcción de estas medidas que son mejoramientos de las zonas que están altamente intervenidas, que son los senderos y el estacionamiento y consistente el mejoramiento de barandas , señaléticas, instalación de basureros

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- **De** todas maneras cualquier intervención y está claro que la roca Oceánica por ser un santuario de la naturaleza tiene que tener la aprobación del Consejo Nacional de Monumentos Nacionales

#### **DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- Todo estas mitigaciones antes de ser implementadas deben ser debidamente acordadas con el Consejo de monumentos Nacionales y la municipalidad de Viña también y por último se ofrecen como punto final el mejoramiento del cierre de instalación de faena mejorando sus condiciones visuales mediante el mejoramiento del muro que cubre la construcción

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Esa estructura de madera

#### **DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- **Esa** estructura de madera de color blanco que hoy día está se va mejorar y se va a poner algo que visualmente sea más atractivo

#### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Lo que realmente complica el muro de contención es la pasada de los peatones y muchos peatones deben pasar por la calle y la avenida costera es muy angosta, ocurre un peligro inminente de atropello , ¿ustedes han visto cómo van a solucionar eso con el mejoramiento?

### **REPRESENTANTE LEGAL**

- De hecho la infraestructura que hay hoy día contempla una pasarela en altura con una mejor estructura de lo que había a todo el largo del cierre perimetral igual con el paso del tiempo eso requiere una actualización o mantención siempre velando en lo mismo

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Cómo hacemos que el peatón obligadamente vaya a la pasarela y no se tenga que bajar a la calle para pasar porque no quiere subir escala, la idea es como obligar que el peatón continúe y después que baja la escala debe hacer una baranda más larga para que se vaya por donde corresponde y no tenga que bajar al acalle

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Me parece súper atingente la observación y hoy día está en la misma vereda el puente y conecta con esta pasarela de madera

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- Pero esta justo en la vereda y el peatón se baja a la calle

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- SOBRE todo la gente que trota y que se baja a la calle lamentablemente

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- **De todas** maneras todas estas medidas de mejoramiento van hacer acordadas con ustedes en el momento de su ejecución

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Para mejor ilustrar a los señores Concejales me gustaría que usted planteara su opinión de las observaciones que hizo el municipio si estarían recogidas o resueltas o queda alguna duda

### **ASESOR URBANO**

- Las observaciones que emitió el municipio en su gran mayoría quedan resueltas pero a propósito que este expediente fue revisado por otra unidad en la SECPLAC surgieron las dudas que fueron planteadas y formuladas ahora en esta adenda , por ejemplo a raíz de una revisión que hizo Serna pesca respecto que se emplaza dentro del área de manejo de los pescadores de la caleta Montemar y a raíz de eso yo coloco un plano de la planta del edificio con un plano del polígono me doy cuenta de que no solamente es un pedazo de la obra que queda fuera del polígono sino que son varios volados que quedan fuera del polígono y consultada la gobernación marítima si esta de acuerdo, porque ellos ya se pronunciaron conformidad pero esta consulta es saber si están al tanto de esto y que está pasando

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Pero podríamos ver cuál es la respuesta de la empresa

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- El proyecto fue a instancia de la dirección de obras enviado directamente a la autoridad marítima, en su oportunidad, entre la etapa de aprobación de ante proyecto y permiso de edificación , es decir fue un requisito necesario para ustedes para finalmente dar el otorgamiento del permiso de edificación y la Armada revisó largamente el proyecto, plantearon distintas consultas en distintas materias y de hecho después continuo fiscalizándonos a lo largo de la etapa de construcción y excavación , por el emplazamiento

básicamente yo estoy sujeto a fiscalización de la Armada, de Sernapesca, de Carabineros , además de los órganos municipales por lo tanto la Armada conoció el proyecto y se dio por conforme y revisó este tema de los volados y verificó que el proyecto se construye dentro de los deslindes de nuestro terreno y conoció el tema de los volados y finalmente conoció una extensión en el proyecto de estudio de evaluación ambiental y recientemente se pronunció conforme nuevamente respecto al proyecto

### **ASESOR URBANO**

- Otras de las observaciones que se plantea es aclarar la cantidad de estacionamiento que fueron exigido o solicitados en el permiso de obras que hace referencia a 148 unidades y el hotel hace referencia a 134 , aclarar cómo se autorizó eso o quien lo autorizo

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- El permiso de edificación autoriza 148 estacionamiento y nosotros tenemos 134 habitaciones y como la norma nos pide un estacionamiento por habitación nosotros normalmente hacemos referencia a 134 estacionamiento teniendo una holgura y es de interés para nosotros ocupar esa holgura

### **ASESOR URBANO**

- Yo quiero saber si es una exigencia los estacionamientos

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- YO tengo que tener al menos la cantidad de habitaciones 1 a 1 tengo aprobamos más y es de mi interés ocupar finalmente 148 estacionamiento

### **ASESOR URBANO**

- A propósito de los estacionamientos, la inmobiliaria arrendó una cuota de estacionamiento en la Boca II para suplir la cantidad si en

algún evento pueda copar la cantidad de estacionamiento que tiene el hotel , a raíz de eso sale otra observación que se aclara si la cantidad de estacionamientos que está arrendada , que serían 200 estacionamientos, corresponde a la actual autorización que tiene el señor Fajardo porque la cuota de ellos es de 134 , hay que aclarar ese punto

#### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- **Un** comentario, obviamente ni el titular de esos permisos, ni el propietario, ni arrendatario, nosotros entendemos que el contaría con dos sectores autorizados y eso se planteó como información preliminar y entiendo que tiene dos autorizaciones por similar cantidad de estacionamientos y tendría una cifra cercana a los 300 estacionamientos autorizados y nosotros hicimos un convenio por 200 y si efectivamente la cuota autorizada es más bien la mitad la verdad es que nosotros con 50 o 100 estamos tranquilo, ahí tendría que haber un chequeo

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Ese es el único lugar que ustedes han planteado esa solución

#### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Buscamos otros pero eso nos pareció más completo, tener autorización, tiene baños y está más equipado para nuestro interés , esos 200 que están establecido en el convenio y si la autorizaciones menor y nosotros tenemos suficientes con una cantidad menor, para la eventualidad que en algún evento se requiriera

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Perdón la ignorancia pero no les convendría mejor arrendar un terreno que sea exclusivo de ustedes y mas cerca, si yo voy al hotel y voy a dejar el vehículo en la rotonda

#### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Habrían buses de acercamiento

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Con los tacos y todo lo que significa como alternativa existe esa solución de arrendar un terreno que este vacío y ustedes acomodarlo

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- SIN DUDA QUE SI, LO IMPORTANTE es que tenga otras virtudes, se acoge y vamos a buscar otras alternativas y darle la tranquilidad que ya está autorizada esa solución y no va haber autos estacionados en calle, porque está prohibido en el permiso que nos dio la seremi de transporte a requerimiento de la dirección de obras esta contemplado la señalética para no estacionar. Poner obstáculos para los automóviles de manera que no queden estacionados en la salida del puente y que es de preocupación para la municipalidad

### **CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- La COREMA ¿Qué dice referente al hotel de la cantidad de estacionamiento?

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Para el litoral marítimo pide un estacionamiento por cada habitación, esa norma comparada con otras comunas y otros sectores es lejos la más exigente en otras comuna medio estacionamiento por habitación , en Valparaíso piden 0.3 por habitación en su momento el legislador el equipo técnico que asesoro esa norma determinó que podía en ocasiones que se requiriera una mayor dotación de estacionamiento para este tipo de proyecto y esa es la norma que estamos cumpliendo

### **CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Si no tuviera la cantidad de estacionamiento tendría que recurrir a un ente privado para cumplir con lo que le están pidiendo

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- El proyecto en sí cumple la norma y adicionalmente si para un evento se requiere una cuota adicional esta contemplado este convenio

### **ASESOR URBANO**

- Hubieron recomendaciones del encargado de emergencia del municipio que tiene que ver con la conectividad o con las telecomunicaciones del hotel por la ubicación que tiene que hicieran investigaciones y pruebas con temas de radios, porque para eventos de emergencia los teléfonos colapsan , que hicieran prueba de telecomunicaciones

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Pueden volver a la imagen en donde está la solución para los tsunamis , en ese aspecto sería importante para conocimiento de los Concejales el tratamiento que tiene esas dos escalas , es bueno que sepan si son municipales , privadas , se terminan de construir va hacer acceso libre , como han considerado en este plan de evacuación como llegan a esta solución

### **DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- En primera instancia aclarar que las dos escaleras están donadas a la municipalidad de Viña por las empresa que construyeron las obras en las dunas y se anexan en la adenda la certificación que esto es así

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- La mantención de las escalas es de la municipalidad de Viña

### **DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- **Esto** eventualmente pertenece a la municipalidad de Viña

**CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Quesera saber a qué distancia está el hotel de las escaleras

**DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- **El** hotel está en el punto azul, son 300 metros hacia la primera escalera y 600 metros hacia la segunda, la primera escalera que es de madera no cuenta con propiedades antisísmicas ya que es una instalación más liviana, de todas maneras no sufrió mayores daños en lo que fue el evento sísmico anterior del 27 de febrero y la segunda escalera está construida con propiedades antisísmicas y está diseñada para eventos de año nuevo y soportar una gran cantidad de gente

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- **Porque** me imagino que de acuerdo a la normativa está en la cota de 30 metros y esas escalas tiene más de 30 metros

**DIEGO MALDONADO COORDINADOR SGA CONSULTORA**

- En lo que es los planes determinados por Valparaíso está designado como zona de seguridad todo lo que está señalado con color amarillo que es hasta donde llegan las escaleras y que está por sobre la cota 30

**CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- El edificio cuenta además con algún sistema de emergencia en el caso propio mas que depender de escalas

**REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Si ,el proyecto desarrolló un plan de emergencia y evacuación que contempla todo los elementos necesarios, escalas, sistemas de

aviso, sistema de detección de humo, incendios, rociadores en toda la superficie del hotel, contamos con más vías de evacuación que la que exige la norma, estamos a la cota adecuada para las emergencias en caso de tsunami y adicionalmente a lo que mencionaba Diego es importante mencionar que esas escaleras se ocupan una vez que estamos en coordinación con la autoridad y que se han descartado riesgos, como por ejemplo llegada del tsunami a la costa por lo tanto no se considera en el escenario en que se exponga la vida de las personas y otro elemento que quiero mencionar que estamos en coordinación con los equipos de emergencia de Concón de Viña y ONEMI para elaborar con especial atención la situación de borde costero de esta zona que tiene una larga extensión, desde estas escaleras hasta Costa Brava no hay otros accesos públicos hacia el sector alto por lo tanto no es solo preocupación de nuestros pasajeros sino que para los transeúntes eventualmente en una situación de riesgo poder estar transitando por la zona, la idea es en conjunto con los otros restaurantes incorporarlo en un plan de emergencia sectorial

- Esta es la zona de seguridad designada para el edificio 1 y abajo a la izquierda hay un cuadrado celeste y esta es la zona de acopio de todo el material que va a tener para autosuficiencia por más de 48 horas en la zona de seguridad con equipamiento de primeros auxilios, comunicación, alimentos y todo lo necesario y está especificado en el plan de emergencia anexado al proyecto y también se tomaron una serie de medidas estructurales en los primeros pisos del edificio fortificando las ventanas y los marcos de las ventadas y poniendo un sistema de ventanales rígidos de propiedad de cristales blindados

## **CONCEJAL SANDRA CONTERAS**

- **En** agosto del 2012 y en julio del 2013 nosotros hemos tenidos problemas de fuertes oleajes y los medios hablaron justamente de insipiente construcción y la fuerte marejadas que azotan al litoral lo cual se mostraron fotografías que justamente las olas pasaban los cuatro primeros pisos y mi preocupación va justamente en la seguridad de los pasajeros y va principalmente a las medidas que acá el profesional comentó que es un verte olas, pero quisiera saber en qué consiste los verte olas y cómo podemos tener

nosotros la tranquilidad de que estas marejadas y ustedes habla de un estudio de marejadas pero nosotros que no somos expertos en el tema pero si sabemos que durante el año tenemos dos periodos de marejadas bastantes altas que son en invierno y en el mes de enero, pero como nosotros le explicamos a la comunidad que esto no va a tener ninguna implicancia , ningún situación difícil porque pueda comprometer la seguridad de los pasajeros que van a estar alojando al hotel

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Le vamos a pedir que hagan la demostración para dar respuesta a esto consulta

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Cuando el proyecto se estuvo preparando para la tramitación de permisos nos hicimos consiente de la situación de marejadas que a diferencia de los tsunamis es un hecho cierto conocidos por todos y que todos los años ocurre en más de una oportunidad y el tiempo nos ha dado la razón, especialmente el 2012 y 2013 hubo marejadas de relevancia en julio, en diciembre hubo grandes marejadas y que incluso fueron superadas por la de agosto del 2013 y esa situación fue contemplada por el proyecto, se hizo un estudio de oleaje no orientado a tsunamis sino que a temporal que como ya decía que teníamos la certeza que ocurre todos los años en ese sentido los dos pisos inferiores están con una estructura reforzada , la enfierradura es de mayor envergadura que el resto del edificio además contempla un sistema de cristales reforzados, son cristales laminado de 30 centímetros muy por sobre lo que uno puede tener en su casa o cualquier otra construcción de borde costero, es por esto que además en este punto en particular ustedes ven que la plataforma en roca está construida el hotel aquí se encuentra una pequeña entrada, una quebrada natural de roca y ahí el propósito es construir un muro que haga especie de tapón adicional como medida de precaución adicional para que esa agua no llegue a este sector del edificio, si no se autorizara igual el edificio está en condiciones de resistir eso, aquí está contemplada una estructura en roca que disipa la energía que trae una ola en temporal en ese

punto , eventualmente aquí se extiende una pequeña faja de esta misma altura un murete de baja altura que se extendería en este frente, en el poniente que es el más expuesto en el tema de las marejadas de una altura que ni impida y no bloquee la vista pero como medida adicional el muro y la concesión que se hace referencia es la que mencionó para esta zona y que en el plano siguiente que tiene Diego se grafica en este sector , el tema de marejada nos ha preocupado desde el inicio porque dadas las circunstancias que hubo un par de años que no tuvimos marejadas, no de la envergadura que hemos tenido en el 2012 2013 y hubo una buena asesoría en ese sentido que nos dijo que contempláramos el riesgo de marejada respecto de las publicaciones que se hicieron en su oportunidad iban varias fotos pero que venía con su maña, el fotógrafo estaba ubicado a larga distancia entre el punto del hotel y el fotógrafo se daba otros puntos de la ola, porque la ola revienta distinta en la costa depende del fondo marino ,el obstáculo que enfrenta incluso hay una foto que mostraba si una ola pasara por arriba del edificio lo cual no fue así , efectivamente el agua de esa marejada de agosto del 2013 alcanzo el espumon del 2 piso que es lo que teníamos contemplado, pero hay trampita en algunas fotos pero manda el mensaje distorsionado

### **CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Un poco el comentario va hacia eso porque yo estoy a favor un 100% del proyecto pero si quiero tener la seguridad de poder explicar a quienes atacan este tipo de proyecto efectivamente las fotos que fueron publicadas a través de los medios eran impactantes y nosotros como Concejo y municipio tenemos que ser responsable en el momento de aprobar un proyecto así, para eso necesitamos tener todas las garantías y los fundamentos correspondientes

### **CONCEJAL MARCIAL ORTIZ**

- El tema de la marejada y los tsunamis y todos las emergencias son el tema que más nos llama la atención , tenemos que preocuparnos de que ahí van a dormir o vacacionar personas independiente si son de Concón o no y hay que preocuparse, nosotros en el Concejo anterior ( terminó casete) usted habló que la cota de construcción

de este edificio eran más altas que las del hotel Miramar y comparamos en alguna oportunidad el hotel Miramar con el Hotel Punta Piqueros y me gustaría porque esa vez nos quedó medianamente explicado, que les pudiera explicar sobre todo a los colegas nuevos que ustedes estando sobre la cota que construyo el hotel Miramar

## **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- De acuerdo a información que nos dio en su oportunidad gente que estuvo involucrada en la construcción del Hotel Miramar la cota con la cual comienza ese hotel es la cota más 4, siendo en el caso nuestro la cota más 7 y aquí hay una distancia de siete metros a donde comienza el edificio, un desnivel entre el agua y la primera construcción del edificio en el caso del Miramar esa diferencia es menor y lo mismo que Radisson, son edificios distintos y cada proyecto tomó sus medidas de precaución y si van al Miramar en el área de gimnasia cuando hay temporal el agua bañe ese ventanal de arriba y ellos también tienen un muro reforzado, un cristal de 30 mm. laminado y que es la solución que estamos replicando acá y ellos también tiene un muro en la parte posterior con un volte ola, en el caso del Miramar que también está bastante cercano al agua también tiene un muro reforzado, tiene unas claraboyas que también pueden ver en el nivel inferior que es donde están los salones y ellos también consideraron sus propias medidas de seguridad y esta condición es muy distinta del resto de las construcciones que hay en el borde costero hay numerosos restaurantes y sobre todo en esta comuna y que ustedes conocen mejor que nadie, por lo tanto la inquietud es válida y de hecho ha sido un foco de atención destacado por los detractores del proyecto es una inquietud que aplica a todo el borde costero.

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- me acaba de llegar un informe que es la respuesta que dio el servicio de salud y tiene fecha 14 de febrero y no sé si ustedes tiene información de esto, lo subieron hoy y el servicio de salud declara inconforme su agenda y entrega una serie de recomendaciones

pero además observaciones sobre todo en los planes de contingencia que ustedes tendrán que responder

#### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- partir por entender bien cual es alcance de las inquietudes, para iniciar ellos tuvieron algunas inquietudes acerca de algunos permisos sectoriales lo cual para nosotros no es mayor complicación tramitarlos

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Ustedes tienen plazo para estos informes

#### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- El CEA nos dará algún plazo que hoy día desconozco, 15 días me dicen aquí

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Son observaciones que aparecen como fácil de resolver pero que en el estudio no las tiene, por ejemplo, habla de que el titular que habla de la zona segura ubicada en la terraza y de acuerdo al plan de emergencia presentado este lugar podría albergar 1500 personas en la peor condición sin embargo no demuestra en forma estructural que esta terraza opere de forma segura, me imagino que son cosas que pueden resolver y que de alguna manera que fueron construida para otro tipo de cosas y no para albergar una gran cantidad de gente en una emergencia

#### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- El edificio naturalmente tiene que contemplar especificaciones técnicas de acuerdo a la norma y eso está súper regulado y la verdad es que me gustaría entender bien la observación del servicio

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Dice las escalas de escape de tsunami fueron hechas para paseo , es decir bajar o subir

## **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Las escaleras

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- **Las** escalas de los cerros, las dos y que no demuestran la estructura , de que está compuesta ,son cosas técnicas , no consideran un refugio distinto a la zona segura , no conjuga los tiempo recorridos de los grupos evacuados hacia las escalas consideradas

## **DANIEL ÁLVAREZ SGA**

- La verdad estuvimos recién mirando ese oficio y la verdad que varios de esos temas fueron abordados en la reunión que tuvimos con el servicio de impacto ambiental , desgraciadamente la autoridad sanitaria no asistió a esa reunión en donde asistimos con nuestro especialista y respondimos estas preguntas y en particular respecto a las competencias del servicio de salud referidos a permisos ambientales como referidos a la disposición de residuos sólidos o a descargas de agua en realidad en el estudio y en la reunión que tuvimos fuimos claros que este proyecto no tiene ningún tipo de descargas, tanto al medio marino como en el entorno y la respuesta relativas a los residuos sólidos o líquidos son típicas en cuanto que son sacadas por empresas autorizados y tiene que ser dispuestos en sitios autorizados , habitualmente no se especifica que empresa o que sitio, porque la alternativas son más de una y eso en realidad no es necesario y respecto de los ya elaborado ya que eso está en un 60% de la construcción se acompañó una serie de autorizaciones que ya fueron dadas respecto a esta materias , respecto al tema sanitario, respecto al tema de los baños químicos por la propia autoridad sanitaria y en realidad tal como usted dice me parece que son explicaciones simples de despegar y obviamente creo que estarían despegadas si

hubieran tenido la posibilidad de conversar con la autoridad sanitaria, porque más allá de que no asistieron le pedimos una reunión y desgraciadamente no la concedieron

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Dice la pregunta 140, la disposición del material de excavación y relleno de la obra debe ser autorizado por la autoridad competente y no por un particular dueño del predio, no acredita a autorización por parte de la DOM DE QUINTERO COMO certificado de obra menor para todos los efectos, ¿el material de residuo ustedes llevan a quintero?

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Ahí el material que se extrajo es material no contaminante y la autorización es de quien recibe el botadero autorizado y ese fue el destino,

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Hay observaciones de ese tipo y ustedes tendrá que responder y lo que aparece para los efectos nuestros es que el servicio de salud no da conforme

### **DANIEL ÁLVAREZ SGA**

- Una pequeña acotación teniendo en cuenta que el proyecto se está evaluando ambientalmente y lo normal es que estos proyectos estén ejecutado , la seremi de salud hace muchos comentarios en función de acreditaciones o cosas de ejecución en si del proyecto que es posterior a la evaluación ambiental del proyecto en si

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Esto que quede como información que es importante que la conocieran, lo que indudablemente refleja en su informe final algo que nos preocupa en términos de la manera que se está planteado, en términos prácticos dice que no es recomendable e inconveniente

el emplazamiento de un hotel de estas características en el lugar propuesto por el proyecto , es lapidario , por existir un alto riesgo para la salud , seguridad de las personas, eso es lo que ustedes tiene que responder

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Que no es más que lo que está autorizado para el borde costero equipamiento turístico y es lo que efectivamente ha mostrado la historia de lo que se ha construido en el borde costero, no estamos haciendo nada más fuera de foco que lo que esta contemplado para el litoral marítimo, queremos revisar el informe en detalle para dar respuestas de las inquietudes

### **CONCEJAL SUSAN SPICHIGER**

- Más allá de las observaciones que cada uno de los servicios han hecho a la adenda y está revisando la página del servicio de evaluación ambiental, aparece el pronunciamiento conforme de sernageomin , el pronunciamiento conforme de la superintendencia de servicios sanitarios , seremi vivienda, seremi obras públicas, gobernación marítima , aparece con observaciones la seremi de salud , el sag y serna pesca , pero más allá de los informes de cada uno de los servicios entiendo que lo que nos corresponde como municipio es pronunciarnos respecto a las observaciones que como municipio hizo a la adenda y si estamos o no conforme a la respuestas que da la empresa y creo que tenemos que remitirnos a eso, porque de lo contrario vamos a entrar en materia que no son propias de este municipio resolver ni opinar y en ese sentido quería preguntarle a Jose Manuel respecto de cuales son específicamente las observaciones que nosotros hicimos y en qué situación estamos en cada una de ellas para pronunciarnos conforme a lo que a nosotros nos corresponde

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Justamente la convocatoria a esta reunión es para ver exclusivamente las observaciones del municipio y en base a eso nosotros dar nuestra opinión , yo solamente lo entregue como información porque era parte de todo el proceso y como además ha llegado recién y lo más probable que ninguno lo sabía todavía

### **CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Y justamente en base a ese tema respecto a las mitigaciones me parece que el proceso de la instalación de faena no debería estar dentro de las mitigaciones sino que debería ser una exigencia de la dirección de obras.

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- De acuerdo a la ordenanza de cierre

### **ASESOR JURÍDICO**

- Las observaciones del municipio es un documento que tiene alrededor de 50 observaciones y la gran mayoría son del ámbito medio ambiental por su cercanía al santuario de la naturaleza en por lo menos la revisión y la pree revisión que hicimos en el servicio de evaluación ambiental este asesor urbano presenta su conformidad ya que se pronuncia o hace mucha referencia a los estudios que están vigente del plan regulador del campo dunar , a todos los estudios que se han desarrollado tanto en invierno, primavera y otoño y lo que en el medio biótico del frente rocoso no es mucha la flora fauna que tenga algún peligro de extensión o un tema de mucho peligro o amenaza para algún tipo de especie y las otra consultas que emitimos tenían relación con los estacionamientos en donde en estas participaciones nos apoyamos en como la seremi MINVU pidió interpretar o hacer las referencia a las interpretaciones que estaba ocupando la inmobiliaria en el proceso de la adenda, pero quedó claro ya que el si el MINVU se pronunció en forma favorable en ese tema ,no tendría más que aportar y por lo menos el municipio queda tranquilo con otras observaciones que están pronunciada en la minuta que le mande a

los Concejales y que tiene que ver con temas nuevos de la norma de desplazamiento y arquitectura y la parte técnica que me corresponde a mí , obviamente que va a llegar una adenda N° 2 porque hay observaciones

## **DIRECTOR D E OBRAS**

- Buenas tardes, efectivamente nos reunimos la semana pasada y participe en la conclusión en términos de unas ultimas reparos o mayores precisiones que la transformo en un documento que a lo mejor no están largo y sugiero darle lectura

## **ASESOR URBANO**

- Es la misma información que parece en la minuta que se les envió a ustedes , este oficio esta dirigida del Alcalde a la Sra. Ester Parodi que es la directora regional del servicio de evaluación ambiental ( LECTURA)

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Entiendo entonces que dependiendo de la decisión del Concejo el titular deberá entregar una segunda adenda respecto a esas dudas que quedan, en el caso de los estacionamientos yo planteo la opción que evaluarán la posibilidad en otro sector ellos pudieran generar un arriendo de un terreno que permita que solucione en forma individual los problemas de los estacionamientos, porque si bien es cierto, no recuerdo la cantidad de estacionamientos autorizados en el sector La Boca y dependiendo de eso si se autoriza una cantidad de estacionamiento van a ocupar los estacionamientos de la Boca solo con ese convenio y el resto va a hacer un poco mentiroso la cantidad de vehículos que van a llegar, porque nosotros tenemos que regular que la cantidad de estacionamientos que están autorizados en el sector se cumpla y no sobrepase y además de lo que tiene autorizado, la cantidad de vehículos que ingresan y se incorpora un compromiso de esta naturaleza a mí me parece muy difícil que se pueda en una eventualidad cumplir, por esa la observación que se estudie la posibilidad de generar en otro sector de Concón y puedan arrendar un lugar que sea exclusivamente para

solucionar el problema de estacionamiento y no estar vinculado a una autorización de terceros que en esa oportunidad porque no va tener reservada esa cantidad de estacionamiento sin ocuparlos y va hacer muy difícil y podría colocarse en esa observación que se haga el estudio

### **REPRESENTANTE LEGAL**

- **Las** situaciones de mayor demanda que se pudieran dar vendrían por alguna actividad en los salones y que no son grandes salones esas situaciones uno las conoce con antelación y por lo menos con 24 horas antes que alguien me requiere el salón y le aviso a este estacionamiento auxiliar voy a necesitar 50 estacionamiento y el convenio contempla un pago mensual de manera que él está obligado a respetarme una cantidad de acuerdo al evento

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Eso es lo riesgoso porque en la tentación de tener eso sin ocupar y lo digo con conocimiento de causa ,porque la gran problemática que tiene Concón son los estacionamientos

### **REPRESENTANTE LEGAL**

- **Pero la** observación me parece súper vigente y lo vamos a considera más allá que vengo o no incluido y además que nos interesa que funcione bien

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Pensando que la vinculación no sea con un estacionamiento de esta naturaleza, porque puede producir alguna situación que no va a cumplir

### **CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Quisiera saber los salones con capacidad para cuantas personas tienen

## **REPRESENTANTE LEGAL**

- Los salones son de 450 metros cuadrados por lo tanto si fuera una comida son 230 personas

## **CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Yo hago la consulta porque ojala fuera ese problema y tuviera la capacidad llena y tuviéramos ese problema de los estacionamientos, porque ahora estamos viendo justamente como se va a llevar a cabo efectivamente y las faenas están parada hace más de un año , estamos preocupados de temas que tiene que solucionar la empresa porque efectivamente cuando uno está en el rubro hotelero y hay actividades de esta envergadura se realizan con anticipación , lo vemos con el Radisson y que tiene las mismas aprensiones a pesar que están los estacionamiento de la playa Amarilla, pero tendríamos las mismas aprensiones hoy en día está en una zona de curvas en donde efectivamente colapsan todo el tránsito , creo que aquí hay que verlo con otra mirada amen de la situación puntual de la playa La Boca que creo que la empresa no tiene por qué saber y estar informada de las aprensiones que pueda tener este Concejo con respecto a la situación que se vive en esa zona sino que buscar la soluciones y los buses de acercamiento los arrendaran pero lo importante es que para los turistas tengamos las actividades y que se lleve a cabo este hotel de la mejor forma posible y con la seguridad correspondiente para los pasajeros

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- La información que yo he solicitado es masiva porque tenemos que tratar de prever que esas situaciones no sucedan y que hay un evento y que estén todos estacionados fuera del hotel nos va a traer problemática después, si está solucionado a través de un tercero y está cumpliendo no veo ningún problema y ya que es una de las observaciones nuestras se pueda colocar como algo puntual y que es fácil resolver no creo que sea tan complejo

## **ASESOR URBANO**

- MAS QUE UNA OBSERVACIÓN ES UNA SUGERENCIA junto a lo que dijo don Marcial respecto de la baranda en la pasarela peatonal y también el tema dejar establecido que la intervención en la Roca Oceánica debe tener los certificados del Consejo de Monumentos Nacionales y la sugerencia de estacionamientos en la parte alta de la comuna y aclarar los metros lineales que desarrollarían en compensación del tema vial , dejar acotado el numero

### **DANIEL ÁLVAREZ SGA**

- Respecto a las sugerencias que se hacen la municipalidad nos parece que son positivo a que contribuyen a dar ciertas claridades de cómo podría operar mejor el hotel y lo único que a nuestro juicio es un tema resuelto en lo relativo a lo que se solicita la autorización formal de la Autoridad Marítima, porque es un tema ya visto y porque en el estudio de impacto ambiental se acompañó las coordenadas del predio y a nuestro juicio son coordenadas claras que no se entrometen con la zona permanente de agua de administración costera y en realidad salvo todas las observaciones y lo que aquí se agrega que va en la línea de mejorar eso a nuestro juicio retrotrae un tema que ya está resuelto y es un tema planímetro y legal

### **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA PUNTA PIQUERO**

- Ante la inquietud DE QUE LOS autos se estacionen fuera del hotel el estudio de acceso que ya está estudiado por la seremi de transporte establece claramente que los autos no puede estacionarse fuera del hotel y hay una señalética asociada que tiene que instalarse y una serie de instalaciones tanto en el centro de la eje para que no existan virajes a la izquierda así como en los costado para que no se pueda estacionar (termino casete) la persona no pueda usar esos estacionamiento

### **DIRECTOR DE OBRAS**

- Si se trata de aportar de la misma exposición que hizo Don Ambrosio yo sugeriría que se aclarara o confirme el tema del

proyecto, considere algo que estaba conversado y que es parte del permiso que se dio y que no iban a ver vehículos estacionados frente al hotel y la verdad es que vehículos particulares no pero el hotel va a tener camiones que van a proveer al hotel , de lavandería , el gas , la posibilidad de que llegue una ambulancia o un carro de bomberos o de los buses de turismo, porque un hotel de 4 estrellas ya requiere por requisitos de SERNATUR un lugar para estacionar buses de turismo y si estos estacionamiento adicionales que son 200 van a tener llegada del publico distante en playa La Boca sin duda el hotel va a tener que tener un bus que en algún momento recoja a la gente y la lleve al hotel y tiene que tener contemplado un burladero que nosotros pedimos para que un vehículo mayor

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- ¿lo trae?

### **DIRECTOR DE OBRAS**

- POR LA exposición que ha hecho don Ambrosio yo sugeriría poder aclarar y explicar que quede muy claro si ese lugar va hacer para 1 o 2 buses y la operativa que va a tener el hotel y que en algún momento se va a necesitar estacionar, los proveedores es necesario que se regule un horario como se hace en los centros de la ciudad dado que nuestra calle costera no tiene vinculación con la meseta.

### **CONCEJAL SUSAN SPICHIGER**

- Quería consultar respecto a qué tipo de instalaciones están en el primero y segundo piso, dado que es el sector que más se vería afectado por las marejadas

### **REPRESENTANTE LEGAL**

- Aprovecho de hacer un comentario de la Concejal Sandra, nosotros en materia dispuesta en lo que es mejoramiento de instalación de faena sea por el canal que nos informen y respecto a los pronunciamientos que ya han llegado para nosotros ha sido de

suma relevancia contar con los pronunciamientos favorables una es sernageomin y otro gobernación marítima, normalmente sernageomin aunque tiene que ver con temas mineros para proyectos como el nuestro que es bastante poco de minería tenemos es relevante para la autoridad por consultas de riesgos por eso para nosotros es muy relevante que ellos se hayan declarado conforme y lo mismo la gobernación marítima que tiene todo el conocimiento de la dinámica del mar así que para nosotros eso resulta bastante alentador

- Respeto del nivel inferior hay habitaciones , spa, en el perímetro que podría estar más expuesto a la acción de marejadas y en el corazón del edificio están básicamente los estacionamientos y sus circulaciones y arriba áreas técnicas, bodega, oficinas, pero las plantas son bastante similares

### **CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Algo que me inquieta en el tema de seguridad en el caso eventual de haber una emergencia los pasajeros tienen que correr hacia las escaleras y que pasa con las personas que tienen discapacidad

### **REPRESENTANTE LEGAL**

- s hay equipo de personal entrenado y gente de turno y designado que puede tener otra actividad , puede ser una mucama y el contador , pero ellos conforman una determina cuadrilla que tiene sus funciones específicas designadas, tienen que contar con el entrenamiento adecuada y quienes tener que guiar la evacuación sin que en caso de personas mayores y discapacidad apoyarlas, y de hecho las habitaciones para discapacitados se encuentran los niveles de más arriba para facilitar lo mismo

### **CONCEJAL SUSAN SPICHIGER**

- Que no tiene que ver con el proyecto mismo sino que tiene que ver con el hecho de que se nos solicite el pronunciamiento al Concejo , ¿esto está exigido por el proceso de evaluación ambiental que pase al Concejo? o es simplemente para reforzar la decisión del municipio

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Jurídicamente tengo entendido que como es un proyecto de Ley Lorca y la autorización la entrego el Concejo

## **ASESOR JURIDICO**

- Respecto a lo que están solicitando yo entiendo que no debería existir un pronunciamiento del Concejo porque el pronunciamiento de la Ley Lorca es para el permiso de edificación y en ese caso previo informe favorable de la dirección de obras se pasa a Concejo para que se emita un permiso de edificación y que no es lo que se está estudiando en este caso, pero creo que ustedes cuando presentaron como pronunciamiento, porque no obstante no sea una obligación legal tampoco, no hay un impedimento para que el Concejo adopte un acuerdo

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Porque además son observaciones que se entregaron en su momento que llevaron a la presentación de la adenda

## **CONCEJAL SUSAN SPICHIGER**

- Yo creo que cada uno tiene su decisión tomada al respecto es simplemente para evitar conflicto posteriores con otro tipo de proyecto, porque en primero lugar a nosotros jamás se nos dieron a conocer las observaciones que el municipio envía en la adenda

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Se entregaron en el Concejo en algún momento

## **CONCEJAL SUSAN SPICHIGER**

- Pero independiente de eso efectivamente el pronunciamiento de la ley Lorca es del permiso de edificación y no de las observaciones técnicas que el municipio haga la evaluación de impacto ambiental

y en este proyecto podemos estar muchos de acuerdo pero puede ser que para futuro no fijar un precedente de que legalmente no es lo que se nos exigua

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Perfecto, es muy bueno que eso se aclare y en el caso de a mi como Alcalde me interesa que todas estas instancias que son decisivas para el municipio es importante que los Concejales sean parte de esta decisiones y ese es el propósito de traerlo y si bien es cierto hay momentos que legalmente no corresponde pero desde que iniciamos este Concejo se pensó en hacer parte de todas las decisiones que son importantes y esta es una de las materias , es una que tiene una particularidad de la Ley Lorca y que debe tener su opinión cada concejal respecto a estas materia

### **DIRECTOR DE OBRAS**

- Aprovechando el comité, que fue quien hizo el recursos y que ha estado atrás de detener el proyecto, siempre investiga y hace consultas en términos de si realmente todo el proyecto había pasado a conocimiento del Concejo y no vaya hacer cosa de no haberlo debatido genere de parte de los particulares algún reclamo en términos que se respondió sin conocimiento del cuerpo de Concejales

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Yo voy a llevar a votación en los siguientes términos, por la aprobación o no de las respuestas del ademum incluyendo estas observaciones que acaba de leer para que en una segunda adenda puedan ser consideradas y que algunas son sugerencias y otras consultas más técnicas especialmente de la gobernación marítima, voy a pedir para entregar el informe favorable al adenda por la aprobación en votación **ACUERDO N° 25 unánime**

### **CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Podría quedar en acta las aclaraciones respecto a las mitigaciones

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Las dejamos incluidas

## **REPRESENTANTE LEGAL**

- Le agradecemos a usted que se haya convocado, reiteramos que estamos a disposición de ustedes para aclarar nuevas inquietudes que puedan surgir en cualquier materia, más allá del estudio ambiental y el canal siempre está abierto y tenemos la mejor disposición de trabajar en áreas complementarias

## **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- **INFORMACIÓN ACTUAL DE LOS TIEMPO QUE TIENE QUE VER CON NUESTRO PLAN REGULADOR**
- Pedimos la ampliación de la media hora **ACUERDO N° 26** unánime

## **ASESOR URBANO**

- Este plan regulador tiene un contrato que nace el diciembre del año 2011 y llevamos dos años y un poco más de desarrollo del estudio, un estudio que tenía un plazo de 555 días corridos para su elaboración, un estudio del plan regulador no es fácil siempre tiene periodos de aprobaciones largo y que tiene que tener muchas precisiones para que quede a la medida y también la comunidad está solicitando que se proyecten algunas cosas, actualmente nos encontramos en el desarrollo de la etapa número 6, de 7 etapas y queda la última etapa de estudios porque la etapa que queda es la etapa de la tramitación que al igual que el estudio de impacto ambiental es una etapa que se recogen las observaciones que va a permitir la comunidad en su minuto, en el proceso de elaboración del plan regulador, con una audiencia pública en donde ustedes van a hacer muy participativos en acoger las observaciones que vayan redactadas ahí y que va a entrar en un proceso de adenda y como la consultora y el municipio se hace cargo de aclarar esas situaciones que vayan a salir y esa etapa tiene una duración de 180

días , las etapa que estamos desarrollando ahora tiene una duración de 90 días y la aprobación fue con fecha 17 de diciembre de 2013 por lo tanto tengo una entrega de etapa para el 17 de marzo

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Me gustaría que aclarar porque estamos entregando mayor plazo a la empresa

### **ASESOR URBANO**

- Ahí me hago cargo del proceso de revisión que han sido lento, es un trabajo bastante detallado y que también tengo que tener coordinación con otros servicios en donde también se ha hecho un poco lento el proceso , recordar que el año pasado este estudio pasó a una especie de auditoria a propósito de una aprobación que se realizó sin tener una conformidad del Concejo, sin estar exigida dentro de las bases de referencia del estudio , fue la única instancia que fue un tropiezo interno y asumo la responsabilidad y se demoró un poco la continuidad del proceso del estudio , posteriormente se han hecho todas las otras aprobaciones que tiene que tener su participación y hemos estado bien hasta la fecha

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- En el caso de la ampliación de plazo cuándo deberíamos estar concluyendo el plan regulador

### **ASESOR URBANO**

- Según lo que estamos pidiendo acá si ocupamos los 180 de proceso de aprobación del plan seria aproximadamente el 11 de noviembre que sería la fecha de término , todo va a depender de la cantidad de observaciones que puedan emanar de la comunidad ,

### **CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Nos gustaría que nos enviaran las observaciones de la comunidad para que sepamos hasta qué punto cuando llegue el momento de aprobar

#### **ASESOR URBANO**

- Es parte del proceso que ustedes estén enterados de las observaciones

#### **CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Me refiero a antes ¿hay algunas?

#### **ASESOR URBANO**

- Más que observaciones hay solicitudes y más que la comunidad son de inversionistas privados que tiene grandes paños de terrenos y que proponen buenas ideas para la comunidad de Concón

#### **CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ**

- Hay alguna posibilidad que nos envíe esas observaciones o solicitudes de los empresarios privados

#### **ASESOR URBANO**

- Más que enviar me gustaría ver la posibilidad que coordinemos una reunión de comisión para que se enteren de boca del privado de los intereses que tiene ellos para el desarrollo de algunos lugares

#### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Para que quede reflejado acá en la mesa que nosotros tenemos una congelamiento del borde costero que termina el 30 de julio y con estos plazos que estamos entregando estamos quedando fuera

#### **ASESOR URBANO**

- Efectivamente quedaríamos fuera de la cobertura

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- No se podría volver a congelar ese lugar

**ASESOR URBANO**

- hay que recordar que el desarrollo del borde costero no solo depende de las propuestas que lleguen al municipio sino que de las propuestas de ustedes como la Ley Lorca , el plan regular lo que está haciendo en la zonas LM es mostrar cuales son las zonas adecuadas para el desarrollo del mismo borde y a idea es resguarda las riquezas naturales que tiene este mismo, situaciones como Punta Piquero hubiera quedado fuera por parte del plan regulador nuevo

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Quiero saber si efectivamente estamos en condiciones de alcanzar a conocer la opinión u observaciones antes del 30 de junio si ese tema puede ser incluido en la discusión antes de ese plazo del sector LM

**ASESOR URBANO**

- Esta presentado en etapa ante proyecto

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- ¿Cuándo parte eso?

**ASESOR URBANO**

- LA ETAPA ante proyecto está concluida y ahí aparece que nos estamos haciendo cargo de algunas zonas para intervenir y las demás mantiene sus características de forma natural

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Cuando habla acá del 18 de marzo de 2014 llegarían

### **ASESOR URBANO**

- Ahora llegaría la etapa de proyecto , se aprueba y empezaríamos el proceso de aprobación del plan regulador con las audiencias públicas , presentación de observaciones

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Nosotros podríamos tener desde esa fecha hasta julio la opinión de lo que se espera para ese sector, aunque después se descongele va a quedar en la discusión del plan regulador

### **ASESOR URBANO**

- Yo creo que la comunidad también va observa eso de la protección y el cuidado del borde costero porque es una comunidad que esta muy de acuerdo con la observación

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- No siempre es bueno seguir alargando los plazos del plan regulador, por experiencia porque o si no nos seguimos llenando de proyecto y nos siguen presentado más presiones ante eso y hay un requerimiento de un sector de Concón que está pidiendo un congelamiento que es el sector de Concón sur Aconcagua y que sería buen traer a discusión al Concejo, ahora para darle respuesta a esos vecinos si existirá voluntad ¿se podría hacer?

### **ASESOR URBANO**

- De hecho tengo un polígono

### **PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- Le pediría que en la primera reunión ojala traer esa petición porque me parece que le llegó a cada uno de los Concejales,

**ASESORÍA URBANA**

- Yo ya manejo una propuesta para ese sector

**CONCEJAL SANDRA CONTRERAS**

- Esa reunión quisiera solicitarla en comisión de obras y no solamente referente al último punto nosotros que ingresamos en el último nos perdimos tres etapas y quisiera incluirlas también para tener información resto a todo lo que se ha trabajado en el plan regulador

**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

- El presidente tendría que solicitar la comisión
- Terminado los temas se cierra la sesión

**PATRICIO ANDERS TORRES**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**