REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARÍA MUNICIPAL

ACTA EXTRAORDINARIA DE CONCEJO N°3
MIÉRCOLES 20 DE MARZO DE 2024
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

Tabla:

- 1.-Apertura de la Sesión
- 2.-Exposición Asesor Urbanista.

Alcalde Freddy Ramírez: En el nombre de la comuna de Concón se da inicio a la sesión del Concejo municipal de Concón, extraordinario número 03 correspondiente al día miércoles 20 de marzo del año 2024, asiste la concejala María José Aguirre, concejal Alberto Fernández, concejala Gabriela Orfali, concejala Ilen Sáez, concejala Elda Arteaga, concejala Sandra Contreras, secretaria municipal la señora María Liliana Espinoza Godoy. Saludamos a las vecinas y vecinos que se encuentran el día de hoy acá, funcionarias y funcionarios municipales, este concejo extraordinario es una audiencia pública, por lo tanto, tiene un procedimiento establecido que va a ser detallado por la secretaria municipal en las condiciones que la norma lo establece.

Secretaria Municipal María Liliana Espinoza: buenas tardes señoras concejalas, señor concejal, alcalde, público presente, esta reunión es una audiencia pública, el procedimiento de esta audiencia pública es que va a haber una exposición por nuestro asesor urbano, el tema es el plano de detalles conforme al artículo 28 ter, él va a exponer y este concejo va a escuchar las consultas que ustedes van a hacer y no hay respuesta a ellas, porque solo es una etapa de escuchar las dudas que ustedes tengan, y nuestro asesor urbanista es quien va a exponer y dar respuesta. Gracias.

Asesor Urbanista Municipalidad de Concón: Buenas tardes señores concejales, secretaria municipal, alcalde, vecinos y vecinas, como bien planteaba nuestra secretaria municipal el día de hoy nos convoca realizar la primera audiencia pública del plano de detalle denominado 28 ter prolongación avenida Francisco Soza. Por favor si pueden pasar a la siguiente lámina... vamos a ver 4 ámbitos, 4 puntos mejor dicho ¿cierto? Primero el ámbito normativo de este artículo 28 ter, segundo las etapas del proceso de consulta pública que están enmarcadas en el artículo 2.1.11., de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por tercero la solicitud del plano de detalle, y cuarto la materia del plano 28 ter. Primer punto; ámbito normativo, el ámbito normativo ¿cierto? Este es un procedimiento, es un plano de detalle, es un plano de detalle elaborado por la asesoría urbana dependiente de la secretaría comunal de planificación de la municipalidad de Concón, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 28 ter, artículo 28 NONIES de la Ley General de Urbanismo y Construcción. El procedimiento que conlleva este plano de detalles es el procedimiento que está establecido en el artículo 2.1.11., de la Ley General de Urbanismo y Construcción, cualquier tipo de modificación, actualización, tiene que

REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

llevar este procedimiento del artículo 2.1.11. Pasamos a las etapas de este artículo 2.1.11, proceso de consulta pública, como ven en este esquema, es un esquema de las etapas de este procedimiento 2.1.11., en la cual hoy día estamos en lo que está indicado en color naranja, que es la primera audiencia pública, previo a esto hubo una sesión, una reunión con el COSOC, se publicó además y se convocó a esta audiencia pública N°1 y a la N°2 que viene ya después en fecha 24 de abril y también se convocó al concejo, al COSOC para esta audiencia, y a las organizaciones del sector afectado, que en este caso es la junta de vecinos Lomas y Pinares de Montemar. Importante entender que una audiencia pública, como bien explicaba nuestra secretaria municipal, es un procedimiento en el cual se establece de acuerdo al artículo 2.1.11, realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en forma a lo establecido en la ordenanza de participación ciudadana de la respectiva municipalidad. Si bien el artículo 2.1.11 ¿cierto?, tiene establecido el procedimiento de estas audiencias públicas, el municipio además contempla una ordenanza de participación ciudadana que establece el protocolo en el cual se llevan estas audiencias públicas que es la de un protocolo de un concejo extraordinario, que es lo que estamos realizando el día de hoy.

Origen de la solicitud del plano de detalles; traté de consolidar un poco una línea cronológica para que podamos entender el origen de este procedimiento. El año 2017 en el primer punto se origina un plano de loteo aprobado por la dirección de obras, esto en resolución DOM 136, en el segundo bloque...esto hay que tomarlo como una línea cronológica...hay un plano SUS01, SUS01 y 02 que es el plano del plan regulador comunal de Concón, que es el plan regulador vigente de la comuna que es del año 2017. Posteriormente a esto hay una recepción de DOM del año 2019, una resolución DOM del 2020, luego de estas resoluciones DOM, hay un ingreso de la inmobiliaria Altos del Bosque S.A, posterior hay un pronunciamiento de la SEREMI y luego el plano de detalles 28ter, ahora vamos a ver en detalle cada uno de estos pasos.

Plano de loteo aprobado de acuerdo a resolución DOM 136 del año 2017, en la pantalla pueden apreciar ustedes el plano de loteo que nos convoca a esta audiencia pública del día de hoy, es un plano de loteo como bien decía aprobado por dirección de obras el año 2017, ¿cuál es el problema que surgió? Este plano de loteo fue aprobado previo a la aprobación del plano regulador del mismo año, más adelante vamos a entrar en detalles, pero hay un desplazamiento de la vía que es la prolongación de la vía Francisco Soza. Francisco Soza hoy actualmente llega hasta la avenida Los Pellines, es la prolongación de esta calle, esto en el plano de loteo tiene ciertas formas ¿cierto?, está graficada, esto fue aprobado, pero el plano regulador lo establece con cierto desplazamiento, es ahí el problema, pero vamos a ir ahondando en detalles a medida que pasamos la presentación. Plan regulador de Concón, ahí ustedes pueden apreciar como bien les decía está el plano SUS01 y el plano SUS02 del 2017, en el plano primero es donde...me voy a cruzar por la pantalla para que ustedes puedan entender cuál es el tramo que se modificaría o mejor dicho se precisa, que es la extensión de la avenida Francisco Soza. Esta es Avenida Los Pellines, hasta acá está materializada hasta el día de hoy, y este es el plano de loteo

REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

aprobado el año 2017 previo a la aprobación de este plan regulador, y en este plan regulador quedó graficado de otra manera esa vía.

Recepción DOM y resolución DOM de años posteriores a la aprobación del plano regulador, posterior a esto hay un ingreso de la inmobiliaria, que es la inmobiliaria a la cual se le dio el permiso de plano aprobado por dirección de obras, ¿qué hace la inmobiliaria? El detalle de la prolongación de la calle Francisco Soza entre Los Pellines y Avenida Montemar, y de Avenida de Bosques de Montemar Oriente, entre Liquidámbur y José Escrivá de Balaguer en función del plano de loteo aprobado por resolución DOM 136 del año 2017 y recepción DOM del 2019 y resolución DOM 101-2020.

Esto acompañado además de un pronunciamiento de SEREMI MINVU, esto es una consulta que hace la misma inmobiliaria dice "corresponde requerir al municipio atienda la situación descrita para los afectos de que pueda arbitrar medidas a tendientes a evitar la consolidación de futuros conflictos que se producirán en la continuidad de los trazados de la vialidad proyectada por el plan regulador comunal", en este sentido la SEREMI entiende que hay un descalce entre la vía efectuada y la prolongación de la misma vía. O sea, en el caso de hoy la inmobiliaria no podría efectuar, porque habría un descalce, tendríamos en ejemplos claros un puente Caucau que no calzaba, tendríamos un desplazamiento de la vía.

Por lo mismo, y atendiendo a la solicitud de la inmobiliaria, y por instrucción de la misma SEREMI MINVU es que se lleva a cabo la solicitud del plano de detalles 28ter, como medida tendiente a resolver el conflicto entre la continuidad del trazado de la Avenida Francisco Soza.

Entramos ahora al detalle de materia del plano 28ter, el plano 28ter se acoge al artículo 28ter. El artículo 28ter permite tal cual ¿cierto?, está descrito en la ley 20.791 de la ley general de urbanismo y construcción y dice lo siguiente; "asimismo, a través de planos de detalle subordinados a los planes reguladores comunales, seccionales o intercomunales podrán fijarse con exactitud de diseño y características de los espacios públicos, los límites de las distintas zonas y áreas del plano. Esto quiere decir que se permite a través de este artículo 28 ter poder precisar ciertas imprecisiones que pudiesen surgir en algún plan regulador que es el caso, en este caso, de la prolongación de avenida Francisco Soza. De acuerdo a lo que se presentó y está aprobado por la misma SEREMI, entendiendo que hay un descalce, se toma el plano de loteo Altos Bosques desde el punto medio de la prolongación de dicha calle, se toma este origen y para la continuación de la misma franja, o sea desde la misma línea se mantendría retomando el plano aprobado por el plan regulador. Esto, entiendo que además del plano de loteo aprobado por dirección de obras el año 2017 previo al plan regulador, también hay una extensión que continua de la misma avenida Francisco Soza.

Esta es la situación que se ve hoy, este es el plan regulador de fondo del año 2017, plan regulador vigente, y en línea segmentada es el plano de loteo aprobado por dirección de obras previo al plano regulador ¿ya? Si se fijan hay un desplazamiento de la vía que efectivamente no calza, importante tener claridad que este desplazamiento de la vía queda dentro del mismo predio, por tanto, no hay ninguna afectación a vecinos o algún otro propietario, ni tampoco a otra zonificación, es un desplazamiento de la vía en el mismo

REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

predio y en la misma zona, eso es sumamente importante dejar claridad, porque es un caso singular, pero en este caso no habría una afectación mayor. Es considerable si se fijan, sobre todo en este punto medio el desplazamiento del plano de loteo aprobado más con el fondo del plano regulador comunal. Este es el proyecto que sería ya el calce, la perfección de esta, de este plano de detalles, por eso mismo esto se llama de esa manera, que soluciona en este caso el descalce existente entre el plano regulador y el plano de loteo aprobado. Acá podemos ver el problema al que nos vemos enfrentado el día de hoy, cómo quedaría solucionado con el plano de detalle 28ter 1.22.

Consideraciones; se fija con exactitud la superficie y los límites del polígono vigente, no se modifica la superficie de afectación de utilidad pública de la avenida Francisco Soza, y de la avenida Bosques de Montemar, la calle Liquidámbar y Escrivá de Balaguer son vías existentes que se encuentran recepcionadas por el loteo aprobado resolución DOM 136 del 2017, recepción DOM 58-2019, resolución DOM 101-2020 y por lo establecido por el artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, pasan a ser parte del plan regulador comunal, entendiéndose que hay vías que antes del plano, antes del plan regulador comunal del año 2017 no estaban efectuadas esas vías, pero ahora al momento de ser recepcionadas ya pasan a ser un bien nacional de uso público y se incorporan automáticamente al plan regulador comunal.

Volvemos a las etapas, esto es súper importante, hay 4 puntos... hoy día estamos en la audiencia pública N°1, posterior a esto desde el día de mañana va a estar el plano de detalles, más la memoria explicativa, y el pronunciamiento favorable de la SEREMI, expuestos durante 30 días en el hall de la alcaldía, esto ¿por qué? Porque posterior a esta etapa vuelve a haber otra audiencia pública para las personas que no pudieron asistir al día de hoy, y posterior a eso hay un periodo de observaciones. Ese periodo de observaciones es un periodo de 15 días donde los vecinos y vecinas puede hacer presente alguna inquietud, alguna observación, esto de manera formal a través de un oficio, de una carta que se ingresa a través de oficina de partes, esto dirigido al municipio. Estos son los archivos que van a estar expuestos en el hall, además va a estar desde el día de mañana en un banner en la página web del municipio para que puedan visualizar y además descargar este material. Este es el informe favorable de la SEREMI MINVU, el plano que en este caso muestra el descalce que ya habíamos visto, y cómo queda esta precisión en plano de detalle, y la memoria explicativa, que en este caso explica en papel lo mismo que yo les he presentado en esta ocasión, muestra todo el proceso tanto del plano aprobado inicialmente por dirección de obras, el tema del descalce, la situación que también se enfrenta hoy esta vía con el plano regulador vigente, el calendario y también la invitación a poder ver la exposición y además poder presentar observaciones si es que así lo amerita. Esto queda expuesto por un plazo de 30 días corridos como bien les decía, a partir del día de mañana hasta el 20 de abril del 2024 en el hall de alcaldía, ubicada en Santa Laura 567 Concón y, además, en la página web. Esa es la presentación, importante entender que hoy estamos en la audiencia pública como la secretaria municipal lo indicaba, que esta audiencia pública tiene una formalidad que en este caso se presenta y ustedes están, el público presente, de oyentes. La manera de poder expresar las inconformidades, las observaciones, si es que tiene algún comentario, o alguna duda, es posterior a la

REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

exposición al público...ha pasado en otras oportunidades que hacen ingresos en este periodo y no se puede responder porque está fuera del proceso. En este sentido el artículo 2.1.11 es súper estricto y rígido, y en este caso posterior a la audiencia pública N°2, en el periodo de observaciones es donde ustedes pueden expresar las observaciones, las preguntas que tengan, nosotros estamos obligados a poder contestarles. Estas observaciones, además si se fijan, posterior después de la reunión COSOC 2, el concejo también aprueba o rechaza las observaciones, entiendo que nosotros damos respuestas a todas, pero las observaciones pueden ser consideradas pertinentes, o en este caso no a lugar, las observaciones que son acogidas pueden cambiar el proyecto, pueden acotar algún tipo de imprecisión que pueda tener el mismo plano, pero todas las observaciones tienen respuestas y ese es el momento ¿cierto?, donde se plantean esas inquietudes, observaciones, o comentarios que tengan respecto al plan. Las preguntas que se puedan efectuar el día de hoy en esta audiencia pública son netamente respecto al procedimiento. No sé si hay alguien que tenga alguna duda o consulta respecto al procedimiento.

Alcalde Freddy Ramírez: Gracias Pablo, bien, hecha la exposición del punto único de tabla de este concejo extraordinario, y no existiendo otro punto y cumplida la misión, siendo las 19:23 minutos se cierra la sesión del día hoy, muchas gracias por su asistencia y esperamos por supuesto las preguntas y observaciones que puedan existir a través de los canales ya informados. Así que muchas gracias, que tengan un lindo regreso a casa, bonita tarde y nos vemos en las próximas audiencias. Muchas gracias.

Maria Liliana
Espinoza
Godoy

Firmado digitalmente por Maria
Liliana Espinoza Godoy
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=Maria Liliana Espinoza Godoy,
o=Abogada, ou=MLEG,
email=mlEspinoza.abog@gmail.c
om, c=CL
Versión de Adobe Acrobat:
2022.002.20191

**SECRETARIO MUNICIPAL
MARÍA LILIANA ESPINOZA GODOY**