REPÚBLICA DE CHILE
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

ACTA EXTRAORDINARIA DE CONCEJO Nº6
MIÉRCOLES 24 DE ABRIL DE 2024
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

Tabla:
1.-Segunda Audiencia Pública Procedimiento Plano de Detalle 28ter.

Alcalde Freddy Ramírez: En el nombre de la comuna de Concón se da inicio a la sesión del Concejo municipal de Concón, extraordinario número 06 correspondiente al día miércoles 24 de abril del año 2024, asisten las concejalas María José Aguirre, concejal Alberto Fernández, concejala Gabriela Orfali, concejala Ilen Sáez, concejala Elda Arteaga, concejala Sandra Contreras, siendo secretaria municipal, ahora lo dije bien, María Liliana Espinoza Godoy. El punto de la tabla del día de hoy es la segunda audiencia pública procedimiento plano de detalle 28ter. Le vamos a dar la palabra a la secretaria municipal para que dé cuenta de la metodología que quede en acta y luego, por supuesto, la exposición. Así que te doy la palabra Liliana.

Secretaria Municipal María Liliana Espinoza: Buenas tardes señoras concejalas, señor concejal, señor alcalde, audiencia, esta es una audiencia pública, como tal lo que se va a hacer en esta ocasión al igual que la vez anterior, el asesor urbanista don Pablo Bombal va a hacer una exposición de lo que significa la modificación planteada de acuerdo al artículo 28ter de la prolongación de la vía de Avenida Francisco Soza. Él va a exponer, una vez que él concluya su exposición, si hay alguna consulta en relación al procedimiento y la exposición de don Pablo, es a don Pablo a quien se le va a hacer, el concejo y el alcalde en esta oportunidad sólo se va a limitar a escuchar, no hay un diálogo al respecto. Así que damos la palabra don Pablo.

Asesor Urbanista Pablo Bombal: Muy buenas tardes, bienvenidos vecinos y vecinas, como bien decía la secretaria municipal hoy nos convoca la audiencia Nº2 de la modificación al plan regulador denominada Plano de Detalle 28ter Prolongación Avenida Francisco Sosa. Esta es la audiencia Nº2, importante que aquí vamos a ver 4 ámbitos o temáticas de este procedimiento; 1) el ámbito normativo al cual se acoge esta modificación, 2) las etapas del proceso de consulta pública, 3) la solicitud que se hizo ¿no cierto? Para desarrollar este plano de detalles y 4) la materia en específico de este plano de detalle 28ter 1/22.
Primer punto; ámbito normativo. El plano de detalle 28ter ha sido elaborado por la unidad de Asesoría Urbana del departamento de Secretaria Comunal de Planificación, esto en base a lo dispuesto por el artículo 28 nonies, que permite en resumidas cuentas hacer presentación de una solicitud de modificación al plan regulador, esto a un privado o a un particular. Este proceso conlleva a la elaboración y aprobación de instrumento de

planificación territorial, específicamente al plan regulador comunal que reglamenta el artículo 45 de la ley general de urbanismo y construcción, y el artículo 2.1.11 de la ordenanza de urbanismo y construcción. En cuanto a las etapas que establece el artículo 2.1.11 para los procedimientos de modificación al plan regulador, hay un proceso ¿cierto?, que es de la consulta pública, como bien decía ¿no cierto?, hoy nosotros nos encontramos en lo que corresponde a la audiencia pública 2, que está en el calendario establecida para el día de hoy 24 de abril del año 2024. Posteriormente a esto, viene el día de mañana ¿no cierto?, el periodo de observaciones donde vecinos y vecinas pueden hacer, a través de oficina de partes, presentar alguna consulta, alguna inquietud, alguna observación, eso por un periodo de 15 días corridos...esto desde el día 25 de abril al 10 de mayo ¿cierto?, posterior a eso viene una presentación al COSOC respecto de esas observaciones y, de igual manera, esas observaciones pasan a presentación del concejo municipal para ver si son pertinentes ¿cierto?, si se acogen o no, y posterior a esto se cierra en la aprobación o rechazo del procedimiento por parte del concejo municipal. Hoy estamos presentes en la audiencia Nº2, y ¿por qué? Porque este procedimiento de modificación al plan regulador establecido por el artículo 2.1.11, determina que se deben realizar, textual, 1 o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto a la comunidad, en la forma establecida en la ordenanza de participación ciudadana de la respectiva municipalidad. En ese sentido, nosotros hoy estamos exponiendo esta modificación, este proyecto de modificación al barrio afectado, que en este caso sería la Junta de Vecinos Lomas y Pinares de Montemar. Se les mandó y se les notificó a las juntas de vecinos y a los vecinos, y también ¿cierto?, se convocó a través del diario El Mercurio, a ambas audiencias. El origen de la solicitud: El origen de la solicitud ¿cierto?, esto está a modo de una línea cronológica, lo primero ¿cierto?, se presentó un plano de loteo, esto aprobado por la dirección de obras el año 2017, ustedes pueden apreciar en pantalla un plano de loteo, como les decía, aprobado en el año 2017, esto por la dirección de obras municipales. Posteriormente a eso, se produjo una actualización al plan regulador comunal que es el plan regulador vigente ¿cierto?, de la comuna de Concón, que es el cual ustedes pueden apreciar en pantalla, posterior a eso se produjeron otras recepciones y resoluciones a través de dirección de obras, y con fecha 05 del 07 del 2022 la inmobiliaria Altos del Bosque solicita el detalle de la prolongación Avenida Francisco Sosa, esto porque se produjo un descalce dentro del plano aprobado por dirección de obras con la modificación al plan regulador. Ante esto, la SEREMI se pronuncia y dice que, textualmente, que corresponde requerir al municipio atienda la situación descrita por los efectos para que pueda arbitrar las medidas tendientes a evitar la consolidación de conflictos que se producirán en la continuidad de los trazados de las vialidades proyectadas por el plan regulador comunal vigente. Entendiendo esta solicitud es que se produce este proceso del 28ter que estamos presentando el día de hoy y entramos en detalles ¿cierto?, de lo que respecta al plano 28ter, esto está establecido y regido por el artículo 28 de la ley General de Urbanismo y Construcción que precisa "asimismo, a través de planos de detalle subordinados a los planos reguladores comunales, seccionales o intercomunales, podrán fijarse con exactitud el diseño y características de los espacios públicos, los límites de las distintas zonas o áreas del plan". Esto en resumidas cuentas

dice que se pueden presentar modificaciones o rectificaciones al plan regulador. Este es el plano de loteo, una sección del plano de loteo donde en el pronunciamiento el SERVIU dice que se puede hacer calzar esta precisión de la prolongación Avenida Francisco Sosa, ustedes en este plano ¿cierto? En línea segmentada color verde, ¿cierto?, repito, en línea segmentada color verde pueden apreciar el calce del plano aprobado por dirección de obras el año 2017 y de fondo como se grafica en el plan regulador vigente y se aprecia un descalce. Justamente este procedimiento lo que permite es poder calzar en este sentido la prolongación de la misma vía que hoy día está materializada hasta Avenida Los Pellines. Este sería el anteproyecto que se está presentando, que como ven, que como pueden apreciar se genera este calce de la vía para que no haya interferencias respecto a descalces de la prolongación la misma. Por tanto, esta es la situación en la cual se encuentra actualmente y acá se ve subsanada en ese sentido el descalce del plano de loteo aprobado por dirección de obras con respecto al plan regulador vigente. Consideraciones generales: se fija con exactitud la superficie y límites del polígono vigente de la zona ZVLM-V13. No se modifica la superficie de afectación de utilidad pública de la Avenida Francisco Sosa y de la Avenida Bosques de Montemar. Las calles Liquidámbar y Escrivá de Balaguer son vías existentes, las cuales se encuentran recepcionadas por el loteo aprobado, resolución DOM Nº136 del año 2017 y posterior recepción. En resumidas cuentas, les comento ¿cierto?, este es un procedimiento que como bien decía, que es un plano de detalle, que permite a través del 28ter generar precisiones. En este caso esta precisión de la vía de Avenida Francisco Sosa, como pueden apreciar se desplaza esta vía dentro de un mismo predio, por tanto, es un solo particular el que se ve afectado en este desplazamiento de la vía y, además en consideración también se desplaza dentro de una misma zona. Entonces es un caso bien particular ¿cierto?, que no genera afectaciones a distintos dueños, o a distintos propietarios y tampoco a distintas zonificaciones, eso es importante poder recalcarlo. Como les comentaba anteriormente, posterior a esta audiencia pública Nº2, el día de mañana y, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.11 corresponde abrir el periodo de observaciones donde vecinas y vecinos pueden ingresar sus consultas, sus observaciones al procedimiento, al proceso y al proyecto a través de oficina de partes, eso durante un periodo de 15 días corridos, posterior a esto se presentarán estas observaciones para ser aprobadas y ver si son pertinentes o no, eso lo vota el concejo municipal y, en este caso, una vez reparadas estas observaciones se vota para la aprobación o rechazo de este proyecto por parte del concejo municipal. No sé si hay alguna duda o consulta respecto al procedimiento, hoy, en esta instancia se pueden responder solamente consultas y dudas respecto al procedimiento, cualquier duda, observación respecto al proyecto se tiene que formalmente ingresar en el periodo de observaciones que inicia el día de mañana. Claro, efectivamente recalco por Oficina de Partes.

Secretaria Municipal María Liliana Espinoza: Le vamos a pasar micrófono para que se identifique para el acta.

Claudia Jofré Junta de Vecinos Lomas y Pinares de Montemar: Quería saber si en el fondo si el proceso explícitamente dice que debe hacerse esta exposición en los lugares afectados, porque no se realizó en un recinto del sector afectado y se han hecho las exposiciones en otros puntos de la comuna que no son cercanos al área que está afectada.

Asesor Urbanista Pablo Bombal: Sí, en este caso claro lo que indica es que se expone a las comunidades afectadas, en este caso a las Juntas de Vecinos, la Junta de Vecinos fue notificada ¿no cierto?, a través de Secretaria Municipal, y evidentemente no se pudo hacer en el sector afectado, porque la Junta de Vecinos no cuenta con Junta de Vecinos y no hay espacios, claro, cercanos en ese sector para poder convocar y poder realizar la audiencia pública.

Claudia Jofré Junta de Vecinos Lomas y Pinares de Montemar: Claro, pero hay colegios en el sector al igual que este, donde se podría haber realizado las exposiciones y haberse contactado con la Junta de Vecinos para eso, para coordinarlo.

Asesor Urbanista Pablo Bombal: Son colegios, que son colegios privados, claro, acá en este caso nosotros podemos realizarlo porque es una escuela pública.

Claudia Jofré Junta de Vecinos Lomas y Pinares de Montemar: Pero los colegios privados también están abiertos a poder realizar este tipo de actividades, sobre todo si van en beneficio de la comunidad donde ellos también están insertos. Esa es mi observación no más, que en el fondo para beneficio de los vecinos hubiera sido mejor tener, en el caso de este proyecto quizás no es tan relevante, pero en otros proyectos que puedan ser mucho más...tener más impacto en el sector sería bueno poder considerar realizarlo en los sectores afectados.

Secretaria Municipal María Liliana Espinoza: importante para dejar claro, efectivamente la ley lo que establece es que se debe hacer y comunicar a las localidades afectadas, en este caso se les envió carta certificada ¿verdad?, se les notificó, se hicieron las publicaciones en el diario y efectivamente la municipalidad debe asegurar su planificación de sus reuniones y para ello no puede depender de la facilidad que nos dé un privado, y se optó por los lugares que son de administración municipal donde nosotros sí podemos calendarizar, no solo en el mes que se va a hacer, sino que también en los meses siguientes. Lo importante es que los vecinos quedaron notificados.

Claudia Jofré Junta de Vecinos Lomas y Pinares de Montemar: Gracias.

Asesor Urbanista Pablo Bombal: ¿Otra consulta o duda de acuerdo o respecto al procedimiento?

REPÚBLICA DE CHILE
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

Alcalde Freddy Ramírez: bien ¿no hay más consultas? Bien, atendida la audiencia, hecha la presentación y no existiendo consultas y no habiendo otro punto en la tabla, y cumplida la misión, siendo las 19:33 minutos se cierra la sesión de este concejo extraordinario.

I.MUNICIPALIDAD DE CONCON
SECRETARIA MUNICIPAL
V REGIÓN

MARIA LILIANA ESPINOZA GODOY
SECRETARIA MUNICIPAL
I.MUNICIPALIDAD DE CONCÓN