

**ACTA EXTRAORDINARIA DE CONCEJO N° 12
MIÉRCOLES 17 DE AGOSTO 2016
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

TABLA:

- **INFORME ANALISIS DE OBSERVACIONES RECIBIDAS
AL PROYECTO DE ACTUALIZACION DEL PLAN
REGULADOR COMUNAL SEGÚN EL ARTICULO
2.1.11.DE LA OGUC**

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En nombre de Dios, la Patria y nuestra comuna damos por iniciado el Concejo Extraordinario N° 12 del miércoles 17 de agosto de 2016, asisten; Concejal Alberto Fernández, Concejal Sandra Contreras, Concejal Susanne Spichiger, Concejal Marcial Ortiz, Concejal Bruno Garay, Concejal Eladio Veas, Presidente del Concejo, Secretario Municipal (S) Patricio Anders en ausencia de la titular

ASESOR URBANO

- Buenos días vamos a continuar con el análisis de las observaciones del plan regulador

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Antes de continuar vamos a solicitar la identificación de la persona que está grabando en nuestra sala, no tenemos problema en que se haga, porque además esta sesión se graba en forma directa

PUBLICO

- CRISTIAN GARCIA arquitecto del Mall Plaza

ASESOR URBANO

- Ingreso 2863, señor Alejandro Nahmias C (LECTURA) acompaña al ingreso una imagen del sector

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Es que no me quedaba claro porque pensaba que el límite sur era por la avenida Francisco Soza y ese Terreno está consolidado por muchos edificios ahí

ASESOR URBANO

- Como indica el remitente de esta carta hay un 70% que se encuentra construido con edificación en altura quedando un 30%, el tema es que esta persona está consultando mantener la normativa H 7 que es la que permite la edificación en altura y la zona H 7 es la que estamos actualizando porque tiene libre densidad , por instrucciones del Premval hay que ponerles atajo y controlar la densidad más que nada

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Si hoy día tenemos altura libre y es necesario limitarla está bien, ¿pero es necesaria limitarla a 4 o 6 pisos? Me parece raro porque ese barrio y justamente ese rectángulo plomo que aparece ahí es un sector que está consolidado por edificios y a lo mejor es cierto lo que ellos dicen

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Vamos a pedir que el asesor urbano pueda plantear la recomendación que plantean en el informe

ASESOR URBANO

- La recomendación es rechazar la consulta porque solicita mantener las condiciones de H 7 y que implica superar la densidad promedio establecida por el Premval, es por los promedios que tenemos que promediar e implica sobrepasarnos y lo otro que el H 7 tiene libre densidad en el sector de vivienda de Lomas H 7 ahí se colocó un tope de 980 habitantes por

hectáreas, si lo subimos implicaría nuevamente tramitar el PRC debido al aumento sustancial en el tema de densidad

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Donde más hay zonas ZVLM-2

ASESOR URBANO

- En donde continua la zona de extensión urbana

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Si ahí hiciéramos un polígono para identificar esa zona, porque sería incongruente tener edificios de 4 o 6 pisos si a su alrededor hay construcciones en altura

ASESOR URBANO

- Pero quiero apuntar a otra cosa Concejal

REPRESENTANTE HABITERRA

- **Consideraciones para la decisión ;** primero este sector se expuso hoy día con una norma de altura, densidad y constructibilidad, nosotros planteamos un criterio para acoger observaciones en la medida que los incrementos que se solicitaran de norma estuvieran dentro de un cierto rango, como acá se pide que la norma sea H7 ese rango se sobrepasa, segunda consideración importante, de ajustar la densidad en esta zona eso sí o sí obligaría en otra zona bajarla y eso porque el Premval establecía una norma de 134 habitantes por hectáreas en promedio y hoy día la densidad proyectada en esta propuesta es de 134, cualquier incremento en una pequeño porción de territorio obliga a bajar en otro , si o si se tiene que hacer

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Aquí en este paño ¿existía alguna observación en el plan que presentamos la otra vez?

ASESOR URBANO

- Aquí en este sector y como se ajustaron las zonificaciones de acuerdo a los seccionales vigentes de Lomas , Bosques y Pinares de Montemar esta zona tenia normativa V 13 que permite mayor altura y mayor densidad , fue observada por el señor Makensi para que se restituyera la zonificación del seccional de Bosques de Montemar y se devolvió a zona V 13 porque efectivamente en el plan regulador primitivo esta zona era acompañada por la zona centro de servicio 2 por el eje de Francisco Soza, y en el centro se genera una zona residencial mixta 3 y que era baja en materias de densidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esa zona fue observada y nosotros observamos aceptando esa observación

ASESOR URBANO

- Restituir las normas vigentes de Lomas de Montemar que corresponde a la V 13, eso fue lo que se acogió, posteriormente se hizo un trabajo de zona en este sector en donde se determinó que para este sector entrega la zonificación de ZVLM-2 con la normativa con la cual se expuesto que era 4 pisos y 800 habitantes por hectáreas

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Porque nosotros no la dejamos V 13 para hacer la continuación en ese sector

ASESOR URBANO

- En específico tendría que buscar el acuerdo de porque no se dejó como v 13,

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- actualmente es H 7 y ¿Qué propuso el plan regulador la primera vez?

ASESOR URBANO

- Zona de servicio 2 hacia el eje Francisco Soza y en el interior zona residencial mixta 3, se llevó a V13 y después se modifica a ZVLM-2, aquí estoy viendo el Acuerdo 279 que para la ZVLM 2 queda con 320 habitantes por hectáreas y considerado que esa densidad también estaba considerada para la zona de extensión urbana

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Quiero lo mismo en esto, que ver lo anterior, por eso que preguntaba yo cual era la sesión que habíamos tomado, la recomendación por lo que significa superar la densidad por eso no deberíamos aceptarla

ASESOR URBANO

- Además, está la propuesta en la carta que tiene permisos para desarrollar para un periodo de 8 años, y este plan regulador no se queda atrás y eventualmente se tiene que ir actualizando todo esto porque cada vez que va pasando el tiempo la ciudad sigue avanzando y tenemos que ir cambiando la normativa en los distintos sectores, a futuros vamos a tener que ir avanzando en peticiones, seccionales, enmiendas, Etc.,

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- **Estamos** de acuerdo que los planos reguladores que se mueve a través del tiempo y se van a justando a la realidad que va ocurriendo , pero es distinta la señal que nosotros entregamos, yo no estoy en acuerdo con desaprobar pero me parece extraño que dentro de mi comuna queramos pensar en un barrio que hoy día se presenta como un barrio de altura que tiene ya edificios consolidados de 12 o 14 pisos y que lo limitemos a 6 , creo que es demasiado el contraste entre una cosa y otra ,le encuentro razón que hay que ajustar las cuentas y los habitantes por hectáreas pero creo que quedan muy distintos los barrios si le ponemos edificios de 14 pisos y al lado de 6 pisos , yo creo que es hasta intimidante vivir ahí y no

sé si se puede ajustar la cuentas pero a lo menos no de 6 pero si de 8 pisos puede verse un poco homogéneo

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Yo creo que hay que ceñirse a lo que dice la observación y la observación está pidiendo de ZLVM_2 a H 7 y el H 7 se entiende por el h 7 que nosotros hemos planteado

REPRESENTANTE HABITERRA

- El H 7 sin limites

PRESIDENTE DEL CONCEJO

Que es diferente al H 7 que nosotros acordamos en Costa de Montemar

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Quería complementar que uno de los principales argumentos por los cuales partimos con el plan regulador era darle índices de constructibilidad y poner límites, anular la figura del H 7 en Concón

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- La apreciación mía no viene a materializar la libertad, sino que más bien fijar una altura más alta

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- se rechaza la observación contenida en el ingreso N° 2863 de Don Alejandro Nahmias fundado en que mantener la actual zona H 7 según lo observado implica supera la densidad promedio establecida por el PREMVAL ACUERDO N° 270 **unánime**

ASESOR URBANO

- Ingreso N° 2862 del señor Waldo Castro Castro y Patricio Pastenes (LECTURA) la recomendación es similar a la anterior siendo el mismo sector

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- se rechaza la observación contenida en el ingreso N° 2862 de los señores Waldo Castillo y Patricio Pastenes debido a que mantener la actual Zona H 7 según lo observado implica superar la densidad promedio establecida por el **PREMVAL ACUERDO N° 271 unánime**

ASESOR URBANO

- Ingreso N° 2885 de Patricio Guarda Gallardo en representación de Inmobiliaria Altos Bosques S.A. (LECTURA) aquí se consulta dos cosas una cosa es por la V 13 que se encuentra vigente en el sector y que significa aumentar la densidad de 500 a 800 habitantes por hectáreas y la otra consulta es el gravamen de utilidad pública que se le aplica a la avenida Francisco Soza porque el Premval indica 25 metros pero sin embargo nuestro plan regulador es de 50 metros reconociendo el ancho y que se proyecta continuar hasta la F 30

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En el fondo son dos cosas que se tocó el ancho de la calle

ASESOR URBANO

- Tres cosas porque consulta además mantener la apertura de Los Pellines con los 50 metros

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En el fondo son tres observaciones: una de las cuales coincide con lo que estamos exponiendo y, el otro es la densidad

ASESOR URBANO

- Aumentar la densidad de 500 a 800 habitantes por hectáreas, porque la zona ZVML- V 13 efectivamente es la misma que se desarrolla en la extensión urbana la máxima densidad que podemos desarrollar en ese sector es de 500 establecida por el Premval

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y superaría el Premval

REPRESENTANTE HABITERRA

- El promedio

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Tu hablas de la PIV me podrías decir de donde pasa de 25 a 50 metros

ASESOR URBANO

- Específicamente la Piv en el sector de Viña del Mar se proyectó en 25 metros, pero en Concón se proyectó de 50 metros

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Entonces aquí pasa de 25 a 50 metros

ASESOR URBANO

- Otorgar al sector una vialidad importantísima

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- A qué se debe que Viña puso 325 metros

ASESOR URBANO

- ellos tienen sus propias normas y la cantidad de pistas se mantiene, lo que pasa es que nosotros en Concón incorporamos un bandejón central

REPRESENTANTE HABITERRA

- La observación se compone de dos partes una es crear una zona especial V 13 manteniendo la norma de densidad de 800 habitantes por hectáreas versus los 500 que están propuestos hoy día y solicita mantener el ancho proyectado para Francisco Soza en 25 y para los Pellines en 50 , la recomendaciones rechazar la observación respecto de la zona V 13 dado que al incrementar la densidad a 800 supera la densidad promedio del Premval respecto de las vialidades es acoger respecto a los Pellines

SECRETARIO MUNICIPAL

- Por términos práctico habría que tomar acuerdos separados porque son distintos temas

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- se rechaza la observación contenida en el ingreso N° 2885 de don Patricio Guardia Gallardo respecto a la zona V – 13 por superar la densidad promedio establecida en el PREMVAL ACUERDO N° 272 **unánime**

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- el año pasado vimos una observación que observada el ancho de la avenida Maroto y acá nos explicaron que no teníamos anchos de vialidades, quisiera saber cuál es el criterio que se va a tomar al respecto porque acá rechazamos esa observación porque en el plan regulador no veíamos anchos de vialidades

ASESOR URBANO

- El plan regulador se encarga de la faja de utilidad pública para el ensanche o aperturas de vías, no se hace cargo del tipo de proyectos que se va a ejecutar, la observación de Maroto que comenzaba en la Boca hasta calle 7

consultaba sobre un proyecto específico en el sector y eso no es materia del plan regulador

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acoge la observación contenida en el ingreso N° 2885 de Don Patricio Guarda Gallardo respecto a vialidades en el sentido de mantener el ancho de calle Los Pellines en 50 metros **ACUERDO N° 273 unánime**
- Se rechaza la observación del ingreso N° 2885 de Patricio Guarda Gallardo respecto a Vialidades en el sentido de disminuir el ancho a 25 metros de la avenida Francisco Soza entre los Pellines y avenida Bosques de Montemar **ACUERDO N° 274 unánime**

ASESOR URBANO

- Ingreso 2886 de Rodrigo Fredes Silva (LECTURA) la propuesta es rechazar la observación ya que modifica las normas del sector que corresponde a una zona ZVLM –V13

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se rechaza la observación N° 1 del ingreso N° 2886 de Rodrigo Fredes Silva ya que la modificación propuesta supera la máxima y promedios establecidos en el Premval **ACUERDO N° 275 unánime**

ASESOR URBANO

- (LECTURA 2ª OBSERVACION) si bien en el plano no aparecen las coordenadas que el menciona pero si el documento sugiere rechazar la información se puede incluir en la ordenanza y no afectaría en nada

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Pero para que esto quede establecido que estaba

ASESOR URBANO

- Está en la ordenanza y se puede incorporar este mismo dato

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acoge la observación N° 2 del ingreso N° 2886 de Rodrigo Fredes Silva incorporando en la ordenanza las coordenadas UTM del plano propuesto para el plan regulador **ACUERDO N° 276 unánime**

ASESOR URBANO

- (LECTURA OBSERVACION N° 3) efectivamente cuando uno hace referencia a un cauce del río y hace referencia a su eje hidráulico es la mitad del río y como sabemos que el río se va desplazando por la cuenca pueden surgir algunas modificaciones, esta observación salió en el proceso anterior y se acogió modificar eje hidráulico por eje geométrico, por lo tanto, sugiero yo respetar el acuerdo anterior

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Por qué no se corrigió

ASESOR URBANO

- En los acuerdos anteriores algunos eran muy cerrados en su argumento por lo tanto se me pasó para corregirle y hoy me recordé

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Si bien se te paso, ya fue acogido y la respuesta es que ya hay un acuerdo anterior

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- La carta de respuesta de esta observación ¿no se respondió?

ASESOR URBANO

- no se envió la carta porque expusimos nuevamente el plan a la comunidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- me gustaría que me aclararan porque en el documento que ustedes entregan recomienda rechazar y usted ahora recomienda aceptar

REPRESENTANTE HABITERRA

- Ahí hay dos consideraciones, efectivamente hay una consideración de índole técnica el hecho de que haga referencia al eje hidráulico no es una imprecisión del plan porque el eje hidráulico es un eje cierto y si hay un acuerdo en su momento que se decidió acogerlo igual y a propósito del acuerdo anterior respetar eso y señalarlo como acuerdo, pero en rigor que una observación diga que es impreciso señalar un eje hidráulico tiene una imprecisión, porque podría mantenerse así

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Jose Manuel dice que en esta misma observación ya nos pronunciamos pero él no la corrigió en el nuevo plan regulador y ahora la están volviendo a observar

ASESOR URBANO

- Hay observaciones que se reiteran porque no quedaron conforme con el trabajo que hizo el Concejo de cómo se trabajaron algunas zonas y van a insistir en lo mismo

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Aquí el Concejo hizo el trabajo y el que no hizo el trabajo fuiste tú, dejemos bien clara las cosas pero que aquí está volviendo a observar la

misma persona al parecer porque es un tema demasiado técnico. Yo creo que la respuesta no es a la observación, sino que explicar que ya fue acogido en el proceso anterior

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- El acuerdo existe independiente de que no esté reflejado en el documento y habría que reiterarlo

ASESOR URBANO

- Lectura Acuerdo N 598

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acoge la observación Nª 3 del ingreso Nª 2886 de Rodrigo Fredes Silva en atención a la establecido en el acuerdo Nª 598 del año 2015
ACUERDO Nª 277 UNANIME

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACION Nª 4)** tal vez la corrección aquí de la memoria es la expresión “se adjunta plano” porque lo que se hizo fue tener la recomendación de la factibilidad sanitaria

REPRESENTANTE HABITERRA

- En la formalidad se cumple porque se tiene un estudio de factibilidad y esta porque se observa y además tiene que ir a consulta de la empresa sanitaria y eso se hizo y por parte del proceso de exposición por lo tanto no hay un incumplimiento normativo en términos o de déficit del estudio de factibilidad sanitaria , está la referencia como dice José Manuel de un plano adjunto que se podría incorporar y colocarlo como un anexo o eliminar la referencia de “plano adjunto” , puede ser cualquier de las dos situaciones

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Solo quería resaltar con la última frase que termina porque dice ruego al Honorable Concejo completar el informe puesto que esa omisión podría acarrear la nulidad del proceso de participación y en el fondo es evitar cualquier recurso que él pudiera presentar pidiendo la nulidad del proceso de participación ciudadana, es evitar entrar en esa figura

REPRESENTANTE HABITERRA

- La información de cuáles son las áreas operacionales de Esval están en el estudio, hay una mención respecto a un plano pero lo importante es que quede la tranquilidad que en el proceso de información no se haya podido saber cuáles eran las áreas operacionales, lo otro importante es que el crecimiento urbano evidentemente las áreas de operación de las sanitarias

ASESOR URBANO

- El plano este contenido dentro del informe y no como anexo

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Hay una interpretación que no estuvo cuando estuvo

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Nos están observando la formalidad o un vicio y ese vicio que habría que rechazarlo porque inclusive ellos dicen que si un cumplen eso podría ser anulado el proceso y hay que dejar claro que si esta y que se cumplió con toda la tramitación

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Pero que además se puede incorporar

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Lo que abunda no daña

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Lo que dice es que esta el plano pero no está, lo que solicitan es que se adjunte el plano, o es como dice José Manuel lo ponemos o lo sacamos, si el documento dice que está el plano debiera estar el plano, por la transparencia del proceso el plano debiera estar adjunto

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo que dice Bruno es que hay que afirmar que si esta

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- **José** Manuel, ¿el plano está contenido en la memoria?

ASESOR URBANO

- **No**

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Pero ¿había fotos del plano incorporados en la memoria?

ASESOR URBANO

- Están los esquemas que están incorporados al estudio

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Yo respondería que estaban contenidos en el documento, porque en el fondo, todo lo que hubiera querido buscar estaba, la categoría de adjunto no está, pero estaba contenido

ASESOR URBANO

- la normativa y lo que exige de desarrollo sanitario es el documento que se hace la consulta y el documento que hay factibilidad en el sector y está contenido en el informe sanitario

REPRESENTANTE HABITERRA

- Lo que es discutible que la observación da señales que puede acarrear una nulidad del proceso, se rechaza justamente porque acá en ningún caso el proceso se ve anulado porque no haya estado ese plano, porque lo que debe estar es el estudio de factibilidad sanitaria y el pronunciamiento de la empresa, yo creo atendible lo que plantea la Concejala que sin perjuicio de eso para aclarar y una mejor comprensión se adjunta como anexo al estudio de la factibilidad el plano solicitado

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- se rechaza la observación N° 4 del ingreso N° 2886 de Rodrigo Fredes Silva en consideración que los antecedentes requeridos en el artículo 42 de la L. G.U.C estaban incorporados en el proceso del Plan Regulador
ACUERDO N° 278 UNANIME

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACION N° 5)** la sugerencia es acoger reemplazando el vocablo de conjunto de viviendas pero se sugiere reemplazarlo por edificaciones colectivas destinadas a vivienda considerando que ese vocablo se encuentra definido en el artículo 1.1.2 de la ordenanza y su alcance se refiere a viviendas acogidas o no al régimen de co propiedad inmobiliaria, aplica a cualquier tipo de viviendas

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Todos debieran cumplir con la norma del 20% de estacionamiento

REPRESENTANTE HABITERRA

- Se habla de que si o no esta acogido a la ley de co propiedad y las vivienda que no están acogidas a ley de copropiedad se genera el mismo problema porque tenemos problema de estacionamiento para la gente que llega ahí y eso es para una casa o un departamento , no nos olvidemos que no solo existen condominios de departamentos sino que también existen condominios de casa y el problema que se genera por los estacionamiento

de visita es frecuente además que todos los condominios tiene locales interiores de eventos y todos los que vienen de afuera generan ese problema

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acoge la observación N° 5 del ingreso N° 2886 de Rodrigo Fredes Silva para dichos efectos se reemplaza el vocablo “conjunto de viviendas” por el “edificación colectiva destinada a viviendas” **ACUERDO N° 279 unánime**

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACION Nª 6)** aquí la recomendación es acoger la recomendación del ingreso en consideración que en el proceso anterior habíamos acogido que se prohíbe el uso de ante jardines como estacionamiento, acuerdo 613 del 2015

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acoge observación N° 6 del Ingreso N° 28586 de Rodrigo Fredes Silva en virtud de los fundamentos contenidos en el Acuerdo N° 613 del 2015, prohibiéndose el uso de antejardín como estacionamientos **ACUERDO N° 28 unánime**

ASESOR URBANO

- **Ingreso N° 2887** del señor Patricio Vélez Sainte-Marie (LECTURA OBSERVACION Nª 1) en esto quiero hacer memoria que se informó en la audiencia pública las franjas naranjas que están acá, que son las propuestas, y las repuso el Seremi Minvu con consultó al municipio, la recomendación es rechazar la observación (LECTURA)

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se rechaza la observación N° 1 del ingreso 2887 de Don Patricio Vélez debido a que lo plateado en materia de Vialidad se encuentra incorporado en la propuesta del plan regulador, **ACUERDO N° 281 unánime**

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACIÓN N° 2)** se recomienda rechazar ya que si bien existen diferencias en los anchos consignados no se realizan modificaciones a las condiciones de la vía existentes, ensanches o aperturas y tampoco se altera la clasificación de las mismas y tal como lo plantea la observación el plan regulador comunal debe acoger las disposiciones del Premval pero la norma también habla de la posibilidad de poderlas precisar y si uno observa el cuadro que muestra Jose Manuel hace un rato uno ve que todas estas vías que aparecen acá el regulador las recoge como troncales y las precisiones en términos de ancho es porque efectivamente se consignan los anchos existentes, hoy día caso de Blanca Estela el Premval dice que tiene un ancho de 30 metros y se desarrolló en 40 por lo tanto y si bien el Premval lo estableció el plan regulador no le está dando ese ensanche sino que está diciendo que ese ancho es existente y hace precisiones en ese sentido haciendo uso de la opción de presionar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se rechaza la observación N° 2 del ingreso 28587 de Don Patricio Vélez ya que según el artículo 2.1.10 de la OGUC señala que el plan regulador comunal puede precisar las disposiciones del Premval, en este caso, en materia de vialidad **ACUERDO N° 282 UNÁNIME**

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACION N° 3)** se recomienda acoger porque esos cálculos se pueden insertar una vez que se tenga resuelto el promedio comunal en toda el área de Concón

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acoge la observación N° 3 del ingreso 2887 de Patricio Vélez incorporando a la memoria el cálculo de densidad promedio en el plan regulador comunal **ACUERDO N° 283 unánime**

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACION Nª 4)** se sugiere rechazar porque si bien en algunos sectores hacia el borde se mantiene vigentes algunas densidades para crecimiento son lugares puntuales y el crecimiento de la comuna esta planteada para la zona de extensión urbana y ahí tenemos las densidades máxima que define el Premval de 500 habitantes por hectárea , aquí se mantuvieron dos lugares de mayor densidad y que una es el sector centro y la otra es el sector de Costa de Montemar y las demás no presentan mayores densidades y tiene que respetar lo propuesto por el instrumento

REPRESENTANTE HABITERRA

- si uno recuerda la propuesta que se expuso en el año 2015 quizás esos objetivos se podían leer mejor en la propuesta había un proyecto más intensivo en términos de usos hacia los nuevos sectores más restrictivos en algunas áreas del borde costero pero no hay que olvidar que posterior a eso se hizo un trabajo y esos objetivos de igual forma siguen leyendo en el proyecto, como dice José Manuel el crecimiento sigue hacia la zona de extensión urbana y evidentemente con el límite de 500 habitantes por hectárea porque es la limitación que nos establece el Premval, obviamente esos lineamientos en concordancia con las márgenes y la directrices que se tiene y obviamente que con el borde costero hay algunos sectores que se mantuvieron algunas densidades y se hicieron algunos tratamientos especiales en algunos casos, pero no hay que desconocer que en general si uno ve el conjunto del borde costero y en conjunto la comuna efectivamente las densidades hacia el sector de borde se tiende a disminuir o si bien se mantuvo en ciertos margenes medios se hicieron limitaciones de altura y eso en la práctica se terminan cumplieron de todas formas

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se rechaza la observación N° 4 del ingreso 2887 de Don Patricio Vélez, por existir coherencia entre los objetivos y normas urbanísticas propuesta en el plan regulador comunal **ACUERDO N° 284 unánime**

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACIÓN Nª 5)**

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- **Esta** observación no apunta algún lugar específico, sino que es toda la comuna

ASESOR URBANO

- Asi es

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Entonces no se puede

REPRESENTANTE HABITERRA

- La propuesta es rechazar porque efectivamente gravar un suelo con uso área verde no plantea modificación en términos de dominio y la propiedad sigue siendo privada y tampoco se puede desconocer que al regirse por esa norma evidentemente que puedan limitadas las condiciones de uso y esa norma permite que se pueda consolidar parte del predio, pero materializando el resto como área verde y si se registró un beneficio específico a la comuna

ASESOR URBANO

- Aquí solo señala que el plan regulador señala áreas verdes sin embargo nuestro objetivo en el plan regulador también es conservar el paisaje natural de la comuna y por eso está el campo dunar, el borde costero y el río Aconcagua y tratar de eliminar áreas verdes que ya están consideradas en el informe ambiental sin duda cambiaria todos estos objetivos ambientales que están propuestos por este instrumento

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se rechaza la observación N° 5 del ingreso de don Patricio Vélez porque si bien no se afecta el dominio de la propiedad se establecen restricciones a su uso y posibilidad de materializarlas como uso de suelo área verde, 6

votos a favor Concejales Fernández, Spichiger, Ortiz, Garay y Veas y
Señor Alcalde, abstención Concejala Sandra Contreras **ACUERDO N 285**

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Me abstengo de esta votación ya que considero que grabar un bien particular de un privado para mi es una expropiación encubierta

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- cerramos la reunión

PATRICIO ANDERS TORRES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

-