

**ACTA EXTRA ORDINARIA DE CONCEJO N° 13
MIÉRCOLES 24 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° 13 del miércoles 24 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 María L. Espinoza

SECRETARIO MUNICIPAL

- Es importante para las personas que están grabando en la sala y si bien es una sesión pública y tal como lo hicieron la semana pasada se identifiquen las personas que hoy día gravan

PUBLICO

- Cristian García Arquitecto del moll Plaza

ASESOR URBANO

- **(LECTURA OBSERVACIÓN Nª 6 INGRESO 2887, SEÑOR PATRICIO VELEZ)** en la ordenanza que se encuentra especificada en el plan regulador, la recomendación es rechazar debido a que los temas de las áreas verdes no se regulan en el artículo Nª 17 sino que en el 13

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Rechazarla, pero explicarle que han cometido un error en su observación porque la intención de él no es manifestar un error, sino que manifestar un cambio

REPRESNTANTE HABITERRA

- **Es** importante aclarar que más allá del tema formal de la referencia de un artículo, lo que la observación persigue objetar que en esta zona de área verdes estaría permitido el uso espacios público y eso es lo que solicita corregir, no es necesario corregir porque la zona de áreas verdes no permite el uso de espacios públicos , probable que ha habido un error en el documento que el observó pero no corresponde a la versión que estaba publicada , podría haber sido un documento del proceso anterior y en ese sentido la preocupación de él que no exista una incoherencia normativa esta debidamente abordada en el instrumento publicado por lo tanto en el fondo no hay inconveniente

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Seria conveniente que el recibirá todas las explicaciones que corresponde porque por lo que veo se están cometiendo dos errores, para que no quede de manifiesto que se rechaza porque se quiere rechazar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acuerda rechazar la observación contenida en el ingreso N° 2887 de oficina de partes de don Patricio Vélez N° 6 porque en el artículo que se refiere no regula las áreas verdes, esto está en el artículo N° 13 y en ese artículo no se contempla como uso permitido, el uso de suelo espacios públicos **ACUERDO N 286 unánime**

ASESOR URBANO

(LECTURA OBSERVACIÓN Nª 7 INGRESO 2887, SEÑOR PATRICIO VELEZ) la propuesta es acogerla, pero, en otros términos, se

recomienda acogerla, pero basado la constructibilidad y la ocupación de suelo a 0.1

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Entonces esto se puede acoger en su totalidad

REPRESENTANTE HABITERRA

- ahí la aclaración que la observación hace referencia además que se deje en un 0.2 considerando la norma que regula las áreas verdes, Eso se refiere que el artículo 2.1.31 de la OGUC dice que cuando yo tengo un predio afecto a uso de área verde, si esa área verde no está materializada se puede hacer uso hasta un 2% de ese terreno pero este 20% que se refiere la ordenanza general no es en rigor la ocupación de suelo ni la constructibilidad, porque dice que en ese porcentaje del 20% yo tengo que computar todo lo que voy a ocupar, por ejemplo si en ese 20% tengo áreas de estacionamientos también se computan por lo tanto ocupar ese 20% no es equivalente a una ocupación de suelo de 0.2 porque en rigor estoy copando superficies que no son construidas y por eso se plantea de mantener el 10% porque además era la norma tope independiente de la norma dijera 0.2 la constructibilidad, ya se digo que era 0.1 por lo tanto era el máximo de metros cuadrados que en el fondo se podía contemplar, la recomendación va en ese sentido

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Cuando usted menciona el 2.11 respecto del área verde el 20% si se ocupa nosotros trataríamos de bajarlo al mínimo, para mi es preocupante porque estamos en dos situaciones

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Quisiera que lo graficaran en la pizarra lo que tenemos, lo que propone el plan regulador y lo que está observando el señor Patricio Vélez

REPRESENTANTE HABITERRA

- Estamos pensando en un predio , el plan dice que tenemos ocupación de suelo de un 20% y una constructibilidad de un 10% y la primera observación dice que hay una inconsistencia, que es verdad, porque la constructibilidad es la mayor cantidad de metros cuadrados que yo puedo construir y si tengo un predio de 100 metros cuadrados lo que estamos diciendo que en ese predio yo puedo construir 100 metros cuadrados pero le estamos diciendo que en el primero piso podría estar construyendo 200 metros cuadrados , es una inconsistencia porque le estamos diciendo que el máximo de metros cuadrados que puede construir son 100 pero en el primer piso puede construir 200 por lo tanto esto sí o sí tiene que ser concordante o son los dos 10% o son los dos 20% , esa es la decisión que hay que tomar y lo que el plantea en la observación es que las zonas de áreas verdes que estas reguladas en la OGUC dice que en los terrenos con usos de áreas verdes establecido en el plan regulador se puede ocupar hasta un 20% de esa área verde cuando no está materializada , no es una norma que se aplique en todo evento , si esa área verde esta materializada hoy día y tiene condiciones de área verde yo no puedo construir , tampoco ese 20% y ese 20% que se refieren la OGUC no es constructibilidad ni ocupación de suelo porque lo que dice la norma es las áreas verdes señaladas en esta norma que se hubiera normalizados como tales se podrá solucionar la construcción de edificios públicos con destinos complementarios al área verde siempre que el área destinadas a estos usos no ocupa más del 20% de la superficie total del predio destinado a áreas verdes ,se deberá incluir en estos porcentajes la vialidad interna para estos usos con excepción a las definidas en el plan regulador, también la superficie destinada a estacionamientos y cualquier otro porcentaje incluido por el instrumento de planificación, porque digo yo que no es ninguno de los dos porcentajes, porque estos porcentajes tiene que ver con metros cuadrados construidos y aquí me está hablando que este 20% incluye calles , estacionamiento ,si nos vamos a este terreno yo no podría construir una biblioteca de 200 metros cuadrados si yo tengo que abrir una calle un tema para llegar, además voy a habilitar áreas de estacionamientos

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Yo creo mas recomendable el subir al 20% que bajarlas, porque de lo contrario lo único que estamos haciendo es dejar espacios para vías, pero

de constructibilidad va hacer nulo, creo que a final no se va a materializar nada

REPRESENTANTE HABITERRA

- Lo que si planteaba era que, si o si había que dejarlo en 20% por que la norma así lo establecía, pero era importante aclarar de que la norma cuando habla de un 20% no está hablando solamente de 20 metros cuadrados incluidos, es entendible querer homologar los parámetros de la ley para que no aparezca que hay una contradicción

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Todavía tengo dudas pero se me viene varios lugares a la memoria como plazas públicas son lugares en donde se construyen museos , como el Museo Fonk de Viña que es una plaza y que tiene una construcción en el medio, cuando nosotros proyectamos el plan regulador, estamos proyectando no una cosa para este año sino que para 20 años y en 20 años cualquier comunidad debe poder pensar en un proyecto adecuado para sustentar su comunidad y creo que dejar espacios públicos para ese tipo de cosas no está mal pensado

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- He visto baños en las plazas

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Creo que restringir al 10% y ahí me entra una duda porque nosotros mismo nos ponemos una soga y nos vamos achicando los espacios, porque no le damos un 0.2 y nadie va a venir aquí a plantearnos un proyecto fuera de lugar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En ese sentido habría que acoger la observación
- Se acuerda acoger la observación N° 7, contenida en el ingreso n° 2887 de oficina de partes de don Patricio Vélez en los mismos términos propuestas constructibilidad 0.2 y ocupación de suelo 20% **ACUERDO N 287 unánime**

ASESOR URBANO

(LECTURA OBSERVACIÓN Nª 8 INGRESO 2887, SEÑOR PATRICIO VELEZ) se **recomiendo** rechazar ya que el plan regulador comunal no tiene las competencias para establecer el uso de los antejardines

REPRESNETANTE HABIETRRA

- Solo hay dos cosas que se pueden regular en el ante jardín una que es definir el ancho y lo otro es que se podría prohibir que se haga algunas construcciones en el antejardín, hay que aclarar que algunos planes reguladores han hecho esa normativa y hace un par de meses a propósito de algunas reclamaciones la contraloría aclaró que el plan regulador no tiene facultades para establecer las características del ante jardines

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acuerda rechazar la observación N° 8, contenida en el ingreso n° 2887 de oficina de partes de don Patricio Vélez en virtud que el plano regulador no cuenta con competencias para regular los usos de antejardines **ACUERDO N 288 unánime**

ASESOR URBANO

(LECTURA OBSERVACIÓN N° 9 INGRESO 2887, SEÑOR PATRICIO VELEZ) la recomendación rechazarla porque la circular 237 es una proposición

REPRESENTANTE HABITERRA

- Lo que uno entiende de la recomendación más allá de la circular lo que manifestaba José Manuel que las circulares lo que sostienen son recomendaciones al proceso de planificación no son estricta de que tengan que ser esa cantidad de años

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Nosotros como Concejo no podemos decir que, pero si podemos tomar la decisión entre 20 y 30

REPRESENTANTE DE HABITERRA

- Lo que pasa si uno dice que el plan regulador proyectó la población a 30 años a más de escenario de 20 está trabajando para suplir una densidad de personas proyectadas en el tiempo más que de la que en verdad se necesita por lo tanto lo que uno intuye es que aquí se está proyectado para más cabida de la necesaria por lo tanto este plan esta de alguna manera proponiendo mayor densidad de la que se necesita si uno portara el escenario de planificación, además de lo que se plantea ahí es una orientación tampoco hay que olvidar que en Premval estableció una densidad máxima y promedio para la comuna en proyección para la población y ahí es importante aclarar que si bien las proyecciones del Premval son a 30 años las proyecciones que elabora el Premval con a comienzos del año 2000 y las proyecciones del Premval son al año 2030 por lo tanto en la medida que el plan regulador se está ajustando a las densidades máximas y promedios establecidos en el Premval se está ajustando a un escenario de 20 años e incluso un poco inferior porque de aquí al 2032 tenemos 20 años

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Eso no tiene que ver con la fecha que se aprobó el plan se toma de cuando se inicia el proceso

REPRESENTANTE HABITERRA

- si uno tomara que se formuló en el año 2012 y si lo tomara a 20 años sería el 2032 que es el año que tomo el Premval para las densidades promedio y que en este plan se están cumpliendo igual

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Creo que sería importante en la fundamentación del rechazo incorporar el dato del Premval y no solo basarse en la sugerencia

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se acuerda rechazar la observación N° 9, contenida en el ingreso n° 2887 de oficina de partes de don Patricio Vélez porque los contenidos de la Circular n° 227 son recomendaciones y no son imperativas al proyecto PRC, se ajusta a los parámetros densidad promedio y máximo del Premval, que corresponde a una proyección al año 2030. **ACUERDO N 289 unánime**

ASESOR URBANO

(LECTURA OBSERVACIÓN Nª 10 INGRESO 2887, SEÑOR PATRICIO VELEZ) se recomienda acoger

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Cual son los usos de la ley Lorca permitirá y nosotros restringimos

REPRESENTANTE HABITERRA

- Ahí es importante aclarar que la ley Lorca no establece usos , ahora porque se hace la propuesta de acoger distinto hubiera sido el caso si se hubiera planteado que esto se incluyera en la ordenanza local del plan

regulador , ojo estamos hablando de la memoria y no del plan, la memoria tiene algunos antecedentes adicionales y ciertas consideraciones y no sería ilegal y no habría ningún inconveniente que uno explicara en la memoria explicativa así como en la ordenanza tiene todas las normas de zona va indicando en general cuales son las indicaciones del plan regulador en estas áreas por lo tanto no hay un inconveniente legal que yo la describiera en estas zonas en la memoria, diga además que en esta zona es importante destacar que existe la aplicación especial que es la ley Lorca, pero por eso se hace mención que el no indicarlo tampoco corresponde a un error el hecho que el instrumento no lo mencione en ningún caso significa que en el día de mañana alguien podría decir que dejo de aplicar la ley Lorca porque el plan regulador no la mencionó, la alternativa es tanto acogerla como rechazarla pero en ningún caso habría una ilegalidad o algún inconveniente técnico de hacer mención en la memoria explicativa

CONCEJAL BRUNO GARAY

yo optaría por rechazarla, si está o no esta me da lo mismo por nos vamos a llenar de cuerpos legales en la memoria, yo prefiero que no esté porque no es una obligación porque es ley

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Además, llama a la confusión el como plantea el tema de la incorporación de la ley Lorca en la memoria porque poner entredicho o que aquí habría inconsistencia entre lo que nosotros dejamos establecido en el plano regulador con lo que podría decir la ley Lorca y además que la ley Lorca que plantea que el Concejo se pronuncia sobre construcción o no construcción, pero no respecto de los usos de esas construcciones

SECRETARIA MUNICIPAL

- Como dice la Concejal es importante no confundir que la ley Lorca tiene relación con los permisos de obras no de los usos de suelo, para otorgar un permiso de obra en ese sector tiene una restructuración mayor que el director de obras tiene que contar con la aprobación del Concejo que es un tema distinto a lo que es el plano regulador

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y además que son casos individuales y no es un tema de zona
- Se acuerda rechazar la observación N° 10, contenida en el ingreso n° 2887 de oficina de partes de don Patricio Vélez porque la normativa denominada ley Lorca se aplica por su propio imperio a los permisos de edificación
ACUERDO N 290 unánime

ASESOR URBANO

- Análisis Ingreso Nª 2973 del señor Juan Ignacio Soza (LECTURA)

CONCEJAL MARCIAL OERTIZ

- Nosotros siempre nos estamos figando en los terrenos y en las cosas que podemos gravar, lo que aquí hay que echar una mirada a la esquina de debajo de la Concón Reñaca en donde está el banco Santander , una avenida especialmente peligrosa la cantidad de atropellos y cantidad de accidentes que hay en esa curva, justo hoy que no está abierta esa conectividad, es preocupante que en algún momento protegemos la libertad de poder producir esta conectividad y que la carga de tránsito en esa esquina sea mucho mayor a no ser que pensáramos en poner semáforo, resguardar un poco el tránsito peatonal y vehicular pero hoy día como esta es absolutamente peligroso dejar una vía de libre acceso por sobre lo que hay

REPRESENTANTE HABITERRA

- Sobre lo que plantea el Concejal algunas reconsideraciones lo que estamos viendo en el plano hay que distinguir dos situaciones, lo que aparece en rojo es la apertura y es la conexión entre las Pelargonias y Los Olivos, la calle que hoy día empalmo con la avenida Concón Reñaca es Los Olivos y es una calle que hoy día ya es existente en una calzada y además se está planteando un ensanche para completarla

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Porque ahí va la proyección del centro cultural, pero tiene una salida por Los Coihues y hoy día tiene una sola dirección de subida

REPRESENTANTE HABITERRA

- Tiene una sola pista materializada

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- La duda que tengo yo que hoy día está afectado a dos propiedades y está generando un ancho que es distinto a las Pelargonias y además hace mención en la carta del acceso que va a tener por la calle Las Melias y esa calle si va a tener acceso y que no afecta a ninguna vivienda, porque ahí no hay nada

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Además, que grava a una casa ya construida

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y el que esta planteando esto no es el afectado de la casa, es el dueño del terreno que sigue porque lo más probable que el personaje está siendo afectado no tenga la información que su casa está siendo afectada hoy día con esto, es complejo

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Yo creo que el señor que tiene la casa construida sinceramente ni siquiera sabe lo que estamos discutiendo aquí y es la parte negativa de este plan porque muchas veces la gente ni siquiera se entera que es lo que pasaba en Aconcagua cuando estábamos discutiendo el paso y los vecinos ni siquiera presentaron una observación por lo mismo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Podemos mejorarlo

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Quiero plantear otro punto de vista , primero recordando el proyecto que se nos presentó hace uno o dos semanas atrás por la dirección de obras que tiene salida posteriormente por las Pelargonias que da justo en la esquina en donde ahora está proyectada la apertura y no se si es peor, lo que quería consultar si ese ensanche que se propone la apertura se propone en 20 y si la reducimos a 12 que es la proyección de las Pelargonias y no siguiendo la proyección de Los Olivos con eso quizás no afectaríamos a la casa particular que se menciona , porque más allá de la casa del particular seria primero plantear que hay dos proyectos importantes para la comuna, yo más bien que van a afectar a la comuna , primero el que va a afectar a Las Pelargonias colindante con la plaza Las Palmeras que va a implicar departamentos y edificios con oficinas , centro comercial y todo lo que ahí está proyectado y que bien con estacionamiento residenciales de arriba que son 37 los estacionamientos proyectados pero además y lo más relevante para nosotros es la proyección del centro cultural pero además esto tiene la coherencia de dar las vías de acceso pensando en esa proyección de la comuna, quisiera plantear si existe la posibilidad que en definitiva y a raíz de esta observación nosotros pudiéramos reducir la apertura a 12 metros y no a los 20 para no afectar la vivienda particular que esta hoy día materializada pero si seguir con la idea de conectividad considerando los dos proyectos que hoy día están

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En ese sentido me gustaría que se pudiera considerar solo con 20 metros como viene las Pelargonias y en la otra mantenemos los 20 metros por el tema del centro cultural que, sin duda, la ampliar los 12 metros efectivamente ¿no afecta la casa?

ASESOR URBANO

- aquí la ley que modifica las afectaciones de utilidad pública no le podría decir con certeza de los 12 metros, pero me imagino que si porque después viene una etapa de precisión de los trazados que se están proyectando y de ahí nos debieran dar el ancho adecuado que corresponde que afecte a los vecinos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Puede colocar la imagen actual, yo encuentro coherente lo que se están planteando en términos de comunicación, pero me por el tema me preocupa el tema de la intervención a una propiedad

ASESOR URBANO

- Aquí las líneas oficiales del sitio son 12 metros

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Subiendo por los Olivos también afecta

DIRECTOR DE OBRAS

- Interrumpo, porque me parece importante como ir con el tema de la declaración de utilidad pública y un poco ver el sentido que podrá tener este ensanche creo que Bosques tiene asegurado su accesos y la importancia que le veo y yo es aquí en este tramo solamente hasta la calle Los Coihues, porque una vez que se haga la doble calzada de esta vialidad podría perfectamente la micro 609 empezar su recorrido doblando a la derecha bordeando a los Coihues por Los Alerces y seguir su recorrido por las partes altas de las poblaciones Villa Concón II; Aconcagua para empalmar con Segunda Transversal y completar su circuito porque es usual ver a las personas que se bajan de la micro en Vista al Mar y subir caminando con bolsas quedando a muy trasmano

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- El pasaje Los Coihues es muy estrecho

DIRECTOR DE OBRAS

- pero podría tener transito uni direccional

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hoy día lo tiene, para un bus es estrecho

DIRECTOR DE OBRAS

- Nosotros vemos que las micros 609 pasa por los pasajes estrechos de las villas altas de Concón y tiene el privilegio las personas de poder acceder a la locomoción colectiva sin necesidad de estar bajando y subiendo, entonces estoy a favor de ni siquiera hacer la conexión por las Pelargonias porque también es un perjuicio para los barrios y eso también se ha visto mucho en Providencia a través de los años de como empiezan los autos a evadir semáforos y empiezan todo un tránsito que inoportuna también hacia el barrio en este caso Bosques de Montemar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y lo otro es la calle Las Melias ya esta

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Lo que planteaba don Julio es bastante bueno de la proyección que tiene los barrios altos, pero sigue haciendo ruido la afectación en un terreno ya construido

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Él no está de acuerdo que se abriera

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Lo que está diciendo está correcto

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Lo** que a mí me afecta es afectar a una propiedad que ya está instalada y que no es caso de Las Melias de que no hay nada ahí a mi entender no sería aconsejable hacer la afectación sobre todo cuando Don Julio explica que el ensanche que viene es hacia abajo potenciando el tema del centro cultural pero aun así con 12 metros igual complica el ingreso

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Consulta, si esa proyección ya estaba previa a esta presentación de plano regulador, no está el director de tránsito, pero me gustaría saber si en el EISTU que presenta el proyecto Pelargonias tiene incorporado vías que son proyectadas o solo lo hacen con las vías que están vigentes

DIRECTOR DE OBRAS

- Afirmativa, sin duda en términos que el estudio de acceso del centro comercial no considera vías proyectadas y tiene que ser así necesariamente en una situación existente, así que esa apertura está considerada

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- **Yo** comparto el tema de la conexión, pero cuando afecta a una propiedad instalada y que hoy día no está observada me preocupa que estemos pasando por una casa construida y mañana llegue halla y le diga que por ahí va a pasar una calle encima de su propiedad y vamos a tener que expropiar, ahí hay una calle que provoca una buena comunicación que es la calle Las Melias que esta próxima a construirse

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- El ensanche hoy día de hoy día del pasaje los Coihues ¿Cuánto es?

ASESOR URBANO

- No lo sé, pero es bajo 15

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Mi consulta es si es similar al pasaje de 9 metros que queda entregue la construcción de la casa y el límite de la

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- lo mejor es que quede lo más cercano a los 20 metros

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Solo manifestar mi preocupación con la proyección de las vías que hemos eliminado porque la ideas de este plan regulador es mantener la conectividad en nuestra comuna si bien afecta a un vecino, veo con preocupación que hoy día que estamos cerrando muchas calles y no hay conectividad con el plan propuesto por ustedes, esto está proyectado de aquí a 20 años más y de ahí a dos años más la avenida Concón Reñaca viene una cantidad de vehículos impresionante, va a tener vías de evacuación por donde salir los vecinos ,está proyectado el mol está proyectado este otro centro comercial en el sector de las palmeras, el centro cultural y en ese sector va haber una gran cantidad de vehículos y tránsito que si bien estaría afectando a un vecino pero no me quiero referir específicamente al vecino sino que veo con mucha preocupación la falta de conectividad que es lo que planteaba el plan regulador desde un inicio y hoy día tenemos tres vías que seria avenida Magallanes hasta Blanca Estela , 1° Transversal, 2° Transversal , Avenida Bosques de Montemar y se le quito el ensanche de la vía Piv que han no se determina y solamente nos queda la Concón Reñaca y tendrías 3 vías estructurantes que conecta la zona más alta con la zona más baja, estamos viendo que cada 4 años está creciendo 10000 habitantes esta comuna ¿Qué va a pasar de aquí a 4 años más? Vamos a tener un Cesfam que va a atender más personas, veo con preocupación cómo van a llegar los carros de bomba cuando efectivamente vamos a tener una conectividad bastante congestionadas, las ambulancias, solo manifestar mi preocupación y no sé cuál es la solución porque hoy día han cerrado todos los accesos para tener comunicación en todos los sectores,

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Con acuerdo contigo Sandra en el sentido de que hay problemas de tránsito y de hecho no está colapsado Concón el crecimiento demográfico

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- tú dices que Concón no está colapsando quisiera que anduvieras por las calles de la comuna porque tenemos problema de tránsito

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Yo te invito a vivir a Concón mejor

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Lo que estoy diciendo

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Lo que estás diciendo tú del problema de conectividad está en la zona rural y en la zona de Bosques de Montemar ahí existen vías que están de norte a sur que es Magallanes, la Piv ,avenida Bosques de Montemar y Concón Reñaca, todo eso están los planos y faltan los proyectos , la conectividad esta con Las Melias, Los Abedules, 1° Transversal y 2° Transversal como tú dijiste el problema de Los Romeros no afecta el sector de Bosques de Montemar, la vialidad y que tanto se dijo que iba a ver un taco feroz por el tema del H 7 de Costas de Montemar ahí existen las calles y esta sobregirado el tema de las calles, hay dos pistas por calle, hay calles con anchos adecuados para recibir una carga habitacional importante existe la conexión para el borde costero no creo que haya un impedimento para cerrar esa calle porque están Las Melias y no hay problema de conectividad hacia Concón Reñaca y es más la Concón Reñaca después no va hacer la vía principal de acceso ,LA GENTE DE VILLA PRIMAVERA E INCLUSO LA DE LOS ROMEROS YA ESTÁ TOMANDO MAGALLANES Y BLANCA ESTELA

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- **YO** dije que veo con preocupación como hemos eliminando la conexión de vías en este plan regulador,

CONCEJAL BRUNO GARAY

- No hemos eliminado, hemos abierto y

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Para aclarar usted la eliminación de Las Gaviotas ¿la aprobó?

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- yo solamente he dicho que no vamos a tener vías

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por eso que esa preocupación es de todos pero para ser consecuente nosotros lo vimos en las votaciones anteriores , cuando vimos que una vía propuesta pasaba por encima de la Villa Primavera todos estuvimos de acuerdo que no podíamos afectar a un sector de esta manera , cuando vimos que la 2° Transversal afectaba un tramo de la avenida Aconcagua todos estuvimos de acuerdo que no, para aclarar ese concepto no es que nosotros estemos negando la vía ,lo que preocupa que esa vía de conexión para ese sector está considerada Las Melias y lo otro que esto surge ahora debido a que está siendo afectado un terreno privado que hoy día no hay nada la otra si existe y se está hablando de 20 metros, por eso que quería asegurarme que con los 12 metros que decía la Concejal no ocasiona ninguna problemática todos estaríamos de acuerdo que así fuese porque así se mantendría la conexión pero no nos aseguran eso

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Solo me surge una duda la construcción de esa casa está en norma, si está proyectada esa vía

ASESOR URBANO

- **Con** recepción de obras de Viña del Mar del año 1996

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- nos hemos abocado a la conectividad de Concón y nosotros queremos lo mejor para resolver en la comuna, y la conectividad parte de nosotros como Concejo y el Presidente del Concejo, pero yo los quiero escuchar a ustedes porque nos hemos enfocados en muchas consultas y preguntas y quiero escuchar cual es la posición de ustedes para que después nosotros podamos decir

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se sugiere no acoger

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Antes que le den la palabra , aquí la colega Sandra Contreras hablaba que se está perdiendo la conectividad o que Concón tiene una muy mala proyección en cuanto a la conectividad creo que hay dos errores en tu discusión Sandra, cuando hablamos de vía estructurante la calle Las Pelargonias no tiene nada de estructurante porque es una vía de 12 metros, a penas nos da para una calzada, se junta con una de 12 que tampoco da para una vía estructurante lo que si me gusto es la proyección que hace don Julio Leigh que podemos hacer un circuito interno para la locomoción colectiva que para Concón le hace muchísima falta pero en cuanto a las vías estructurante la vía Piv es una vía que está llamada a suplir todo lo que la avenida Concón Reñaca no establece y hoy día la vía Piv le faltan terminaciones, la conexión de Reñaca a Concón que tiene una sola vía y que se achica y la conexión hacia la Concón Reñaca por otro lado Blanca Estela que le está faltando la conexión área por la F 30 también debería darnos un mayor flujo de vehículos y la otra es la segunda etapa de la F 30 cuando asuma el sector de la rotonda que debería producir una buena conexión con Quintero, si estamos proyectando estas vías estructurantes que realmente se produzcan nosotros no estamos cerrando las calles, hicimos una excepción en Villa Aconcagua porque había un problema muy similar a este, en donde teníamos que afectar el patio de una casa para poder hacer un pasaje a la avenida Concón Reñaca y hoy día estamos en

el mismo caso y es exactamente igual a la Aconcagua, por qué vamos a afectar una propiedad que ya está construida y esta materializada para hacer un pasaje, creo que es lo que nosotros debíamos hacer sino que tratar de hacer ese circuito interno que hablaba don Julio Leigh que es la conexión de Los Olivos con los Coihue y conectarlo a la otra que es la circunvalación de Vista al Mar, eso es lo que deberíamos de materializar aquí

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Si, el único argumento para acoger la apertura es la vivienda construida entonces la única pregunta para el equipo es si se puede ajustar los anchos

REPRESENTANTE HABITERRA

- Yo creo que a propósito de las distintas argumentaciones que se han planteado creo que sería bueno plantear algunas consideraciones de índole técnico, primero de lo más general a lo más específico, el punto de vista de los principios que ha tratado de plasmar el plan regulador en términos de vialidad y justamente uno de los temas que siempre se diagnosticó fue esta división de Concón desde el punto de vista de morfología en términos de algunas mesetas por lo tanto era importante lograr conectar adecuadamente esas mesetas, en ese sentido el plan regulador que se expuso en el año 2014 a propósito de ese principio tenía una serie de conectividad que en el proceso de conexión se fueron eliminando por distintos argumentos, en ese sentido es importante plantear que a propósito de eso la recomendación técnica y en general con las distintas afectaciones que el plan sigue manteniendo es que no se elimine porque finalmente lo que nosotros vemos hoy día los problemas que se generan se evidencian en un plan de capacidad de estudio vial que tienen una serie de arcos rojos, muchos sectores demasiados congestionados que justificaban que se generaran nuevas conexiones, en la medida que esas conexiones se han ido eliminando evidente de esos problemas no lo estamos solucionando y en ese sentido nuestra recomendación siempre va hacer que tratemos de mantener esas conexiones, en el espíritu de mantener esa conexión primer tema importante que esa apertura que se habla de 20 metros se podría disminuir los anchos y para que sea una vía de circulación vehicular no

podría ser de un ancho inferior de 11 metros , es a lo menos que podríamos llegar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por eso que llama la atención que estemos proyectando una apertura de vía de 20 metros para conectarnos a una calle más chica, no es consecuente ahí, lo más lógica es que se mantuvieran los 12 metros de ancho porque si usted ve esa conexión que viene de 20 y se va achicar a 12 y no tiene sentido una conexión de esa naturaleza

REPRESENTANTE HABITERRA

- Hay un desfase que se da, en general los planes reguladores lo que abrían eran vías de 20 metros porque eso era lo que legalmente estaba establecido , la declaratoria de utilidad público lo que señalaba en el plan regulador que se hacían cargo de las vías colectoras que son de 20 metros y con la modificación de esa disposición y que ahora habla de circulación en los planos reguladores puede abrir las distintas categorías y la vía de menor rango es una vía local de 11 metros y ese ancho se podría disminuir y ese ancho podría ser un mínimo de 11 metros , ahora los planos que mostro José Manuel en particular , si esa apertura se disminuye a 11 metros si o si ese lote se va a afectar igual porque el ancho de 12 metros ese lote 10 se disminuye , porque el ancho que existe ahí es de 9 metros , el antiguo articulo 59 lo que hacía cuando uno afectaba a un propietario con una declaratoria de utilidad pública, si yo afectaba eso en 2, 1 o 10 metros el efecto legal era exactamente el mismo y esa persona quedaba con todo su terreno congelado no podía pedir un permiso en todo su terreno aunque yo le estuviera afectando una pequeña franja de un metro y yo limito a esa persona dentro de un plazo , lo que hizo la ley nueva elimina los plazos y la persona va a estar siempre afectada pero acota los efectos de esa afectación, primero dice la porción del terreno que yo estoy afectado y solo se congela la franja y en todo el resto del terreno sigue teniendo libertad y no hay que olvidar que lo que se está afectando es el área de estacionamiento por lo tanto todo el área de la vivienda podría seguir aumentando ,podría ampliarse sin ningún inconveniente a diferencia de la antigua norma, eso es importante porque la afectación no tiene los efectos que tenía antes, es por un tiempo ilimitado pero la afectación está acotada ,

no estamos afectado a ese terreno en un área construida , es un tema importante señalarlo porque a diferencia de la antigua ley, no es una afectación a todo su predio en términos del dominio solamente está afectando esa franja, si se lograra fijar la conectividad los parámetros serian estos, esta apertura se puede hacer con un ancho no inferior a 11 metros consiente que esos 11metros están afectando el lote 10, porque si habrían una vía de 12 metros lo que hay hoy día es 9 , seria 3 metros del frente de la casa

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y al lote 11 le afecta ¿Por cuánto?

REPRESENTANTE HABITERRA

- Sí, pero en el lote 11 no hay nada, lo otro que planteaba es que hoy día tenemos la vía existente es esto que esta acá

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ahí está mi observación nosotros estamos hablando de Los Olivos 20 metros, después nos metemos a una calle de 9 metros, la otra de 12 y la que viene de 12

REPRESENTANTE HABITERRA

- Lo que se está haciendo es dar continuidad, pero funcionalmente tiene que ser así

CONCEJAL BRUNO GARAY

- yo estoy por no proyectar esa calle porque va hacer un cuello de botella, dos, el que compro el lote 10 en el año 80 digo que iba a comprar ahí porque es de pasaje era relajado y su vecino del lote 9, 10 y 8, yo creo que está esperando que se construya una casa al lado, no está esperando que le construyan una calle y 3, mi visión que en Bosques de Montemar y en sectores aledaños van a estar proyectadas vías que van a descongestionar la Concón Reñaca en absoluto

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Yo opino muy similar a Bruno pero mi acento lo pondría en Los Olivos y el pasaje Coihues pensando en establecer una vía de la locomoción colectiva hacia el interior de las poblaciones altas de Concón más que abrir la calle porque eso le va a afectar queramos o no al señor porque el compro pensando que era un pasaje , que iba a tener salida y que iba a vivir tranquilo el resto de su vida y creo que si lo votamos así no estaríamos yendo en ese mismo camino, creo que buscar que Los Olivos si sea de 20 metros tal como viene proyectada pero hacer que Los Coihues sea lo más ancha posible

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ahí no podemos porque estaríamos haciendo algo que no está expuesto

REPRESENTANTE HABITERRA

- Los Coihues hoy día no es una vía estructurante a lo más que se podría hacer es que aparezca la conexión de los Olivos con Los Alerces, pero en su ancho existente no se puede hacer ninguna variación al respecto a eso

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Pero no podríamos hoy día gravarlo porque no ha sido expuesto como tal

REPRESENTANTE HABITERRA

. - la salvedad que si hago ahí es que si se podría hacer es que Coihue no aparece con ninguna línea azul porque no es una vía estructurante del plan aparece graficada para que uno vea la conexión de Los Olivos con los Alerces, pero esa conexión tiene que ser en el ancho que hoy día tiene

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Insisto que no tenemos que hacer la unión de las dos calles

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Cuando manifiesta que no se podría Los Coihues, ¿con los metros que tiene se podría?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Podría de más pasar la movilización

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- De los Coihues para acá

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- se conecta a la rotonda

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Por donde esta considerado el ingreso del centro cultural

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por los Olivos

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- **Si** se considera la apertura se concrete una vez que se haya ensanchado Los Olivos no tiene sentido en pensar en una apertura si tenemos hoy día en Los Olivos una sola pista, una cosa es que quede proyectada o afectada y otra es la concreción del proyecto yo creo que la materialización de cualquier apertura no podría hacerse si los Olivos no tiene el ensanche proyectado de los 20 metros

ASESOR URBANO

- (habla sin micrófono) para efecto de utilidad pública del lote 10 la afectación sería la diferencia de 3 metros y para el lote por 12 metros esa será la afectación de apertura de una vía que busca mejorar la conectividad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- No afecta a ninguna otra propiedad para abajo

ASESOR URBANO

- No

REPRESENTANTE HABIOTERRA

- En el proyecto que se expuso el 2014 esta vía estaba continua como si ya estuviera hecha

SECRETARIA MUNICIPAL

- Eso es importante graficarlo por lo tanto el trabajo que se hizo con la revisión de las observaciones hasta antes de volver a publicar el plano eso aparecía como que la vía existía

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ahí con mayor razón me aparece una duda si nosotros colocamos en el primer plano que no aparece gravada y no existe y si es así nadie expreso una observación porque en esta segunda presentación pataleo, pero no es el vecino el que esta pataleando, sino que es el dueño del terreno de al lado

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- No es importante si es el dueño porque en varias observaciones no fueron los propietarios los que observaron

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Pero en el primer plano no aparecía con esta raya roja

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Concuero con usted Alcalde en el sentido que es un error porque estaba azulito y el vecino no se dio ni cuenta, pero tampoco nos dimos cuenta que hoy día aparece en rojo y segundo yo estoy por la idea de no gravarlo y tampoco es una vía en que uno pueda decir que aquí va a pasar una vía todavía no es algo prioritario en la comuna

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba acoger la observación contenida en el Ingreso N° 2973 de Oficina de partes del señor Juan Ignacio Soza en representación de la empresa RECONSA S.A. 6 votos a favor, 1 rechazo Concejal Susanne Spichiger **ACUERDO N° 291**

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Voy a fundamentar porque creo que es una vía importante para la comuna como es el desarrollo del Centro Cultural y podría ayudar a una mayor concurrencia

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- SE APRUEBA continuar la reunión extraordinaria hasta las 14:00 horas **ACUERDO N° 292 unánime**

ASESOR URBANO

- Ingreso 2979 del señor Juan Ignacio Soza (LECTURA) aclara que para el 2014 el PRC aplicaba como zona de servicio 1 y que tenía parámetros de constructibilidad de 3,6 está solicitando aumentarlo de 0.4 a 3,6

REPRESANTE HABITERRA

- Respecto de esas revisiones en el sector recordar que se discutieron en específico las normas de altura, de densidad y el resto de las normas se planteó mantener las normas vigentes que estaba contempladas hoy día en el plan regulador y ahí aparece que en todas estas zonas tenían parámetros distintos y tenían constructibilidad distinta dependiendo si eran viviendas

unifamiliar , si era de una densidad menor o mayor, y en ese sentido la constructibilidad que se fijó acá era una de los parámetros que se fijó para las vivienda que era 0.4

ASESOR URBANO

- Habla sin micrófono

REPRESENTANTE HABITERRA

- Es una situación especial porque si bien la recomendación del punto de vista técnico preliminar es que nosotros nos pusimos un concepto de margen para fijar normas evidentemente que subir de 0.4 a 3.6 tiene una limitación su están pensando en subir un 30% , no hay que olvidar que estamos frente a una situación que tiene cierta particularidad porque efectivamente se discutieron las normas de este sector, se acordó una altura, se acordó una densidad, la idea era mantener las normas vigentes y una de esas normas vigente era 0.45 para el coeficiente de ocupación de suelo y si uno ve para el caso de las 800 habitantes por hectáreas de constructibilidad vigente para eso es 1.5 y un debería asumir que el valor fijado para esa zona en coherencia con la densidad y altura que se acordó debió de ser 1.5 y que se podría atender en este caso, en vez de 0.4

ASESOR URBANO

- El 0.4 está pensado en equipamiento, pero no para viviendas

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Porque no acoger esta observación como lo dice Reconsa, que consecuencias trae

REPRESENTANTE HABITERRA

- Lo que es importante que el 3.6 está asociado a la zona centro de servicio 1 y aquí el concejo vario las zonificaciones y eso ya no es centro de servicio 1 si no que es V 9 y lo lógico es que los parámetros de la zona estén asociados de la mejor forma a la zona V 9 , se respetó como parámetro de la V 9 la altura de 32 , la densidad de 800 por lo tanto lo lógico sería que la constructibilidad fuera la que la zona V 9 plantea para esa densidad, no tiene mucha lógica mantener una norma de constructibilidad que está asociada a otra zona

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Pero la consecuencia, pero me acuerdo que ahí estábamos todos conforme que debía de haber mayor densidad y las alturas y si la carta propone un coeficiente de constructibilidad de 3.6 cuales son las consecuencias negativas de eso

REPRESENTANTE HABITERRA

- Yo te diría que es la misma distorsión, así como para una altura de 32 y una densidad de 800 a 0.4 es ilógico 3, 6 sería igual de ilógico, pero hacia abajo, si uno analiza la observación y hace referencia a los permisos autorizados a la fecha todos esos permisos son otorgados con una constructibilidad de 1,5

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Quería consultar si hay otra observación de la V 9, en la página 31 hay otra observación que propone aumentar la constructibilidad a 2.8, quisiera que se pronunciaran sobre este punto para que en el día de mañana quienes construyan lo hagan acorde a lo aprobado por este Concejo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Hay más observaciones sobre este mismo

ASESOR URBANO

- Hay más ingresos hay otras observaciones de los terrenos que enfrenta a esta zona de servicio de ruta que

REPRESNETANTE HABITERRA

- La propuesta sería acoger la observación en el sentido que hay una coherencia en el coeficiente que se determino para la zona y acogerla, pero con la constructibilidad que tienen la zona V 9 que es 1,5, que sería la propuesta técnica

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- **Para** nosotros es importante poder argumentar ante el minvu por qué vamos a aumentar un porcentaje mayor que habíamos fijado como criterio y lo que aquí pretendemos es que haya coherencia de lo que queremos normar, claramente la intención que es que se completara esa densidad con los términos de constructibilidad que fijamos ni siquiera fijamos porque no lo votamos claramente eso no se va a materializar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba acoger parcialmente la observación contenidas en el ingreso de oficina de partes N° 2975 del señor Juan Ignacio Soza en representación de la empresa RECONSA S.A. quedando establecido el coeficiente de constructibilidad 1.5 coherente con la densidad de 800 habitantes por hectáreas altura 32 metros, de la zona V 9 vigente **ACUERDO N° 293 unánime**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS INGRESO N° 2934 DEL SEÑOR JUAN ALFONSO LEON HERRERA (LECTURA)** la observación hace referencia a la calle que ya hemos mostrado anteriormente que va cerca del límite de playa en el sector de la Boca, esta apertura se inicia en el sector de La Boca 3 a propósito de lo que promueve el servicio del mejoramiento del camino costero llegando hasta lo que es la rotonda de Concón y el plan regulador la considera hasta el puente de Concón, se propone rechazar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Esa es una respuesta bastante compleja y no deja muy claro , aquí hay que aclarar algo antes de abrir el debate antes de esto , sin duda el espíritu de esa tiene las características de que estamos grabando lo que es una calle o un paseo peatonal, uno podría coincidir que una calle de 20 metros perfectamente podría genera que en esos 20 metros podrían estar las escuelas de surf y no dependerían de un privado, sino que estarían en un bien nacional de uso público , puede ser que de esa calle 12 metros sea paseo peatonal y los 9 metros restantes sea para la infraestructura deportiva , porque lo que estamos haciendo es gravando un espacio y además y de alguna manera tiene que ver con las políticas que han pasado por el tema de las marejadas, que el borde costero tenga una protección continua no como lo que sucede hoy día que como tiene protección en un solo sector, el agua ingreso por el lugar que no tenía protección , de alguna manera viene a consolidar pero en ningún caso genera que las escuelas queden afuera, entiendo que el espíritu es conservarlas, que se mejoren pero hoy día están en una situación irregular y todos lo saben que es así , yo creo que la respuesta que se está generando aquí es sólo clarificadora en manifestar , que si bien es cierto se grava la faja no estamos hablando de que tipo , porque puede ser peatonal, vehicular, ciclo vía. puede tener distintas funciones

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Nosotros en la primera etapa siempre dijimos e inclusive discutimos hacia donde queríamos el tránsito , no queríamos transito pero nunca excluimos a nadie e inclusive si los señores del surf pudieran salir de esta propiedad

que las hace ser ilegales y ponerse en esa vía existente van a poder inclusive ser legales en la medida que las condiciones lo permitan y lo otro la protección y en la medida de que podamos tener un lugar en donde elevar un poco el nivel y pueda proteger y no solo una porción porque lo que paso en el sitio fue que el agua se dirigió hacia donde no estaba rellenado, vimos este tremendo tsunami que el agua se fue a toda una manzana y las otras dos o tres manzanas que quedaron protegidas y creo que dejar un camino a mayor altura, que tenga un borde parejo y que además protege a todos los que viven y trabajan en el sector sería lo más recomendable, además manifestar a los surfistas que ellos no están en ningún momento siendo sacados de la vida turística que tiene el sector si no que más bien se le va a dar un lugar y una protección

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Puede ser una forma de decirle que no dependan de un privado, sino que dependan de un permiso municipal, pero eso se va a definir cuando el proyecto entre en una definición y lo que se está haciendo ahí es gravar un espacio que hoy día es privado dejando áreas verdes, dejando accesos que hoy día no lo tiene, a mí me gustaría, me parece que esta no es la única carta que habla de este tema

REPRESENTANTE HABITERRA

- Lo que pasa es que la observación en el tenor que esta formulada para el ámbito del plan regulador en los términos que están planteados porque hace consultas de donde se van a trasladar y esas no son competencias del plan regulador y por eso que se formula en ese sentido la respuesta y por eso que se planteaba que las consultas que plantean corresponde abordarla en la etapa de diseño y ejecución del proyecto específico que se va a materializar ahí, lo que sí es importante dejar establecido que el plan regulado lo que plantea ahí es una calle proyectada que está calificada como conectora, no esta planteada como un paseo peatonal, esta planteada como una calle, una vía de 20 metros de ancho y de acuerdo a la normativa colectora es una vía de transito vehicular que debiera tener una calzada de 14 metros, debiera tener aceras y todo eso, no se puede desconocer eso porque es una realidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- ¿pero no puede ser peatonal?

REPRESENTANTE HABITERRA

- No está proyectada como peatonal hoy día, hoy día lo que está proyectado ahí es una vía colectora de 20 metros de ancho, que debería tener 14 metros de calzada y una acera de 3 metros a cada costado, esa es la vía que debiera proyectarse ahí y como está en el plano regulador

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Pero lo que hemos hecho en otros lados es gravar los anchos y el proyecto que se va hacer más adelante especifica lo que va hacer

REPRESENTANTE HABITERRA

- pero se está proyectando con una connotación en particular, se está proyectando como vía colectora y como vía colectora tiene que cumplir ciertas características, es verdad se grava una faja pero se grava para una finalidad

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- en algún momento discutimos el sentido de grabarla de norte a sur y Borgoño dejarla de sur a norte

REPRESENTANTE HABITERRA

- Si bien hay cosas que se van a definir en el proyecto específico, cuando se haga la vía se está estableciendo un marco técnico de lo que tiene que haber ahí, de cómo se está grabando hoy día, ahí no se está dando la posibilidad de que mañana haya un paseo peatonal y que probablemente no sea vehicular, nada de eso, si eso se quiere la declaratoria debería tener otra connotación, debiera ser una vía como está proyectada ahora, hoy día está proyectada como una vialidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Yo tenía la otra percepción

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Si vemos otros lugares en Villarrica por ejemplo hicieron un paseo peatonal y de tránsito por la orilla del lago y que quedó maravilloso y que podría tener características muy similares de la que podríamos tener acá en Concón

REPRESENTANTE HABITERRA

- Es que ahí a veces se producen mezclas

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Uno podría decir que con 10 metros para una calle de una sola vía y el resto puede ser paseo peatonal

REPRESENTANTE HABITERRA

- Respecto del proyecto específico uno tiene que pensar que es una vía proyectada que tiene zonas a ambos costados y lo que hay que poner atención a la zona ZLM2 y ZLM1 en sus usos y condiciones son las zonas que debieran permitir que un paseo costero tenga edificaciones a los costados, si lo que finalmente se va a materializar como espacio público o como el ejemplo que usted fijaba de Villarrica también tiene que fijarse que pasa con la zona ZLM1 y en esa zona se pueden fijar ciertas edificaciones y no solamente fijarse en la vía

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo que ustedes están colocando ahí, de la calle hacia el mar ¿Qué es?

ASESOR URBANO

- Espacio público, sin duda la normativa proyectada en el sector da un orden

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Esta vía grava a un predio privado o pasa por el deslinde del privado

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Porque si lo graficamos estamos viendo que la calle es el tope del muro entonces lo que están proyectado hacia la LMZ1 no existe, es playa y el mar hoy día llega hasta donde está proyectada la calle

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Pero cuanto de eso, de la C 1 agarra del deslinde del privado o ya está dentro del predio privado

ASESOR URBANO

- Esta calle se fija con el mejoramiento del ciclo vía que hace el serviu que hace un estudio, de ese ciclo vía que va a tener una contención menor y de ahí 20 metros hacia el terreno del privado

REPRESENTANTE HABITERRA

- Es que el limite urbano este trazado en la línea de baja marea

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Quería manifestar que en el fondo el plan se ha ido que en gran parte de la proyección de la vialidad se pensó para hacer la mitigación es posible situaciones de tsunami o de marejada como hemos visto , porque lo que tenemos que ver cómo vamos adaptando a los cambios y a las exigencias que hoy día hemos tenido con los cambios climáticos y todo lo que hemos tenido , yo siempre traigo a colación que cuando empezamos con todo este proceso hemos tenido bastantes situaciones que no habíamos vivido y los

critérios se han ido adaptando a esas situaciones , claramente lo que paso en septiembre del año pasado nos alerta de posibles tsunamis efectivos y con daño a la zona de la boca y yo creo que la proyección de esa vialidad viene más bien hacer una contención y una planificación a esos riesgos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Por eso decía que permite consolidar todo el contorno, lo que me causa la duda es el límite que se está hablando esta calle que puede ser una vía de solución en términos de los tacos que se producen en el borde costero, pero producto de la rotonda y no es producto que la calle sea estrecha y entiendo que al tener la continuidad en eso podría ser efectivamente una vía

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Eso va a depender del proyecto que

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- tenemos en el plan regulador solo una calle de 20 metros y acá tenemos otra calle de 20 metros y si se va hacer de una sola dirección no se justifica una calle de 20 metros para un solo sentido,

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- si pensamos en una vía de 10 metros y en un paseo peatonal amplio y bonito

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- eso sería en la franja de los 20 metros

REPRESENTANTE HABITERRA

- a propósito de la discusión que se plantea , aquí estaba proyectado como calle C 1 y esta proyectada como vía colectoras que tiene que tener 14 metros de calzada y aceras a cada lado , quizás para dar espacio a lo que se está hablando habría que no proyectarla con el mismo ancho sino que como

una vía local, porque una vía local su ancho de calzada es 7 metros y los 13 metros restantes puede ser una acera amplia como eso va hacer un bien de uso público . el día de mañana el municipio puede establecer en su administración la posibilidad de autorizar el uso del sector porque se quiere dar un carácter mas turístico a la vía y lo mas adecuado es que se siga manteniendo los 20 metros pero que se proyecte como una vía local

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Porque si la dejamos como vía colectora sin duda no vamos a poder hacer ninguna de estas proyecciones

REPRESENTANTE HABITERRA

- **Una** vía colectora tiene una carga vehicular más grande, pero si se proyecta como local cumple con la norma en la medida que materialice una calzada de 7 metros y tengo la libertad para administrar un espacio peatonal

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y esa vía local puede ser que se genere en un solo sentido y puede resolver el problema de gestión en algún momento y con el resto puede tener la opción de ciclo vía o de paseo, por lo que entiendo deberíamos cambiar el concepto de vía conectora a vía local

REPRESENTANTE HABITERRA

- Esta observación a diferencias de las otras y si ustedes se fijaron no partió con un rechazo o una aprobación

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Están vinculadas con las otras consultas que si son más técnicas y le da respuesta a las otras que son más técnicas automáticamente estamos dando una señal a esta respuesta

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Cuando se votó la vez anterior se votó con todo, nosotros vamos a pasar por el terreno del privado

ASESOR URBANO

- En el futuro loteo del sector queda reconocida una franja de utilidad pública de 20 metros para su materialización

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- A mí no me queda claro porque la vez anterior gravábamos la faja pero no recuerdo que allá sido una vía colectora

ASESOR URBANO

- Talvez no fue tan especifico, pero hacía referencia a un proyecto

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- entonces se dejaba la faja más que el destino

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y el destino como lo explicada don Manuel porque en un principio estaba como una vía conectora lo que propondría ahora que sea una vía local manteniendo el resto de metros que permite que se genere un paseo peatonal o infraestructura turística o lo que se hace en un borde como eso, pero reconociendo que va depender del proyecto que sirva además para la protección de los tsunamis

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Si tenemos una vía local igual van a quedar los pasajes Labarca, La Boca y 12 de febrero,

ASESOR URBANO

- Esas no están observadas

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Porque generan la conexión

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- Que ancho tienen

ASESOR URBANO

- 4 metros

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- esos pasajes son vías estructurantes o tendríamos que dejarlas como vías locales

CONCEJAL ALBERTO FERNANDEZ

- ahí no pasamos por los dueños Fernández o Retamales,

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- cuando hablamos de privados son 4 privados, ahí esta la sucesión Borgoño, Retamales, el Trocadero y Fernández

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Alberto tú mismo en algún momento lo manifestaste de la faja de protección que no recuerdo que eran 8 o 10 metros entre el río y las propiedades y es eso lo que estamos ocupando en forma prioritaria no es que a los privados le vamos a quitar el terreno

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Lo que dice el Concejal Fernández son las vías, que son tres

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- No recuerdo la disposición de la ley Lorca, pero si uno genera una vía local se traslada se traslada esa ley Lorca de la vía hacia el mar por continua la avenida Borgoño siendo el limite

PRESIDENTE DEL CONCEJAL

- si fuera una via estructurante como estaba expuesto podría cambiar, pero si es una vía local debería mantenerse la ley Lorca en la avenida Borgoño

REPRESENTANTE HABITERRA

- La ley Lorca estableció un territorio en especial en función a lo que existía en ese momento, si uno entendería una interpretación distinta porque o sino sería muy fácil vulnerar la ley construyendo una calle más adentro y rellenando y uno no podría admitirle de esa forma

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Quisiera que me aclararan una duda que tengo, el año pasado nosotros cuando gravamos las calles y que fue en marzo del año pasado se grabó esta calle como vía colectora con un ensanche de 20 metros y quisiera saber si eso se envió porque si se envió que sacamos hoy día con pronunciarnos

ASESOR URBANO

- entiendo yo que la precisión de las calles se debe enviar una vez terminado el plan

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Yo recuerdo que nos pasaron un plano con todas las vías porque de ahí se iba a la seremi

ASESOR URBANO

- esa consulta era para recuperar otras vías que habían caducado por el Piv que son la vialidad de Francisco Soza, Bosques de Montemar

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- ahí se incluyeron todas porque esta también se incluyó, camino Cornisa

REPRESENTANTE HABITERRA

- No hay que olvidar que Borgoño es una vía Piv que la seremi dejó sin efecto la declaratoria de esa vía justamente en este lado, la Piv establecía a toda la avenida Borgoño como una vía de 25 metros y esa vía se materializó con anchos distintos y cuando aparece esta ley 20391 establece un ancho parejo para todo y asumo que como estas vía tiene anchos menores si la seremi no la eliminaba como vía Piv 25 metros todos esos predios iban a quedar afectados a utilidad publica

CONCJEAL SANDRA CONTRERAS

- No es eso lo que estoy hablando yo

ASESOR URBANO

- Eso tiene que ver con la caducidad de otros caminos del plan regulador

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- En la memoria del plan regulador están todos los caminos estructurantes y esas fueron enviadas a la seremi, yo pido que se revise eso porque tengo mis dudas

REPRESENTANTE HABITERRA

- **El** otro ingreso que usted mencionaba señor Alcalde pedía que esto se eliminara y que fuera un paseo peatonal, Ingresos 3087 de Oficina de Partes Enrique Gasto (LECTURA) como este ingreso tiene varios temas y solo una respecto a La Boca pediría volver a la carta principal y tomar el

acuerdo y mantener ese acuerdo cuando se vea nuevamente esta observación

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- El tema es cambiar el concepto de vía conectora a vía local manteniendo los anchos
- Se aprueba rechazar la observación del Ingreso N° 2934 de oficina de partes del señor Juan Alfonso León Herrera, en aquellas materias que no son de competencia del Plan Regulador, 6 votos a favor, 1 rechazo Concejal Sandra Contreras porque ella apoya lo del ingreso **ACUERDO N° 294**
- Si yo le respondo que no acojo no estoy respondiendo lo que dice de las escuelas de surf, si van a estar o no integrados en las políticas del municipio a esa carta hay que responderle si o no, nosotros la vemos y si estamos de acuerdo le respondemos que si

SECRETARIA MUNICIPAL

- Lo primero que hay que hacer es rechazarla porque no es una observación atingente al plan regulador, pero indistintamente a eso el Concejo tomara un acuerdo de hacerle una carta a la organización en donde le dé respuesta a cada una de sus preguntas que venían formulados en términos que no son del plan regulador

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Aquí tenemos que darles respuestas a todas las cartas, aunque no tenga que ver con el plan regulador

SECRETARIA MUNICIPAL

- entonces hay que votar una por una, uso de suelo en esa zona contempla la instalación de actividades de carácter turístico

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Habría que agregar deporte como centros deportivos

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Yo no sería tan restrictivo en nuestra respuesta , porque estoy pensando en voleibol porque no solo estamos hablando de La Boca porque la ZLM 1 y 2 la tenemos en todo el borde costero

REPRESENTANTE HABITERRA

- SI esa es la lógica quizás hay que pensarlo al revés, queremos que en la zona ZLM2 allá equipamiento deporte y más allá de precisar que específicamente se quiere habría que revisar que cosas no podrían ir, decir deporte pero no están permitidos los estadios, los gimnasios

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Porque estamos solo hablando del surf y tenemos el kayak

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- De los 4 comentarios podríamos transformar en observación el uso de suelo permitido, pero me parece que si no esta regularizadas las escuelas creo que no corresponde que nosotros nos pronunciemos respecto a que, si la vialidad pasa por algo que no está regularizado, es lo mismo que pasó con la consulta de Bosques de Montemar, si hay situaciones que no están regularizadas no viene al caso que nos pronunciemos respecto a eso, pero si tenemos que fijar los usos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- El uso de suelo que este en la calle da lo mismo lo importante es que se incluya el uso de suelo

REPRESENTANTE HABITERRA

- Yo vuelvo a la propuesta que se había hecho originalmente yo creo que el ingreso en los términos que está hecho donde rechazarlo porque no está abordando materias del plan regulador, ahora el Concejo a propósito de la

lectura que hacer entiendo que es necesario revisar los usos de suelo y la vialidad se analiza y se toma un acuerdo respecto a eso y concuerdo con la secretaria municipal que esa es la forma que debería de hacerse, creo que no es un error rechazar ese ingreso como observación porque de partida no tiene observaciones y las consultas que se plantean directamente no están en el marco del plan regulador comunal que haciendo una lectura y que si está vinculado al uso de suelo y la vialidad y se adopte el acuerdo de analizar eso y modificar las situaciones que actualmente se están planificando es materia de otro acuerdo y se tendría que notificar en la respuesta de su carta

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Creo que no es sano para el municipio pronunciarse respecto de instalaciones que están irregulares en su construcción, a lo único que nos tenemos que abocarnos es a las materias del plan

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba dejar sin efecto Acuerdo N° 294 de esta acta **ACUERDO N° 295 unánime**
- Se aprueba modificar la categoría de las siguientes calles propuestas; Calle 10, La Boca y 12 de febrero todas del sector La Boca, quedando como vías locales y se incorpora el uso de suelo deporte prohibiéndose estadios y gimnasios en la zona ZLM-2, lo anterior en virtud Ingreso N° 2934 de oficina de partes del señor Juan Alfonso León Herrera **ACUERDO N° 296 unánime**

ASESOR URBANO

- **ANALISIS OBSERVACION N° 1 DEL INGRESO 2990 DEL SEÑOR LEONARDO SOLARI (LECTURA)** se propone rechazar

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Cuando votamos la anterior para la zona de ampliación del radio urbano la propuesta tenía una densidad mucho más baja y la aumentamos aun así teniendo en cuenta que no tenemos solucionado el tema del alcantarillado y

el agua potable, la observación esta pidiendo que se aumente aún más y el argumento que estamos colocando que aún no está referido el tema de la urbanización , si bien en la normativa va a permitir que Esval y de hecho se está trabajando , entiendo que no deberíamos acoger esto porque aun no está claro , pero si después se instala podemos cambiar esto

REPRESENTANTE HABITERRA

- Se puede modificar la norma en ese sector específico

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Entiendo que se cumple con el desarrollo que estamos planteando, pero tenemos que tener la certeza de que va haber alcantarillado y agua potable

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- Debiéramos concentrarnos en el argumento del, Premval porque cuando revisamos esta observación en el proceso anterior la recomendación de la empresa era que no aumentáramos la densidad y nosotros acogimos el aumento y nada ha cambiado del proceso anterior a la actualidad a las proyecciones de Esval, hoy día tiene más peso el tema del Premval de que no podemos seguir aumentando porque estamos en el límite de la densidad promedio

REPRESENTANTE HABITERRA

- Se llegó al máximo de lo que podría aumentar en la zona

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba rechazar la observación N° 1 del ingreso N° 2990 de Oficina de partes, del señor Leonardo Solari **ACUERDO N° 297 unánime**

CONCEJAL SANDRA CONTRERAS

- Una consulta dentro de mi ignorancia la variación de 335 a 400

ASESOR URBANO

- Aunque sea mínimo significaría tener que bajar en otro sector de similares hectáreas
- **ANALISIS OBSERVACION N° 2 DEL INGRESO 2990 DEL SEÑOR LEONARDO SOLARI (LECTURA)** se propone rechazar

CONCEJAL SUSANNE SPICHIGER

- es que en relación a la densidad no me cuadra que sea coherente con la subdivisión predial
- **REPRESENTANTE HABITERRA**
- No hay que olvidar que esa densidad de 335 va ligada a una norma de la altura de 35 metros

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Yo estoy de acuerdo con el señor en la subdivisión predial mínima de 200 metros porque se condice con el tipo de vivienda que esta proyectando parte de 1000 metros cuadrados no se condice con la densidad y una subdivisión predial mínima de 200 metros va a permitir hacer condominios de casa o edificios de 4 pisos

REPRESENTANTE HABITERRA

- **Es bien atendible pero** no hay que olvidar las antiguas normas que se definieron para el sector teníamos densidad 335 habitantes por hectáreas le da una constructibilidad de 4,6 y altura 35 metros y es una norma asociada a densificación hacia arriba y no está pensando en un desarrollo en extensión, esta es una zona que está en el plan definida con riesgo hay ser coherente con eso porque hay que mitigar y ejecutar obras de contención, son proyectos más lentos pero más altos y es más estable, los proyectos que son de mayores dimensiones en términos de altura, en ese sentido uno entiendo una subdivisión predial mínima de 1000 metros porque no es una norma de desarrollo de viviendas en extinción

CONCEJAL BRUNO GARAY

- Te encuentro toda la razón, pero achicar esa subdivisión predial mínima es más flexible que estar con lotes de 100 metros cuadrados

REPRESENTANTE HABITERRA

- Lo plantearía como un gran impedimento que un proyecto de vivienda en ese sector se va a acoger a la norma del DFL 2 DFL 2 no tiene que cumplir con la norma del PRC y si se hacen condominios tipo A la superficie predial no le aplica la superficie predial mínima, hay herramientas normativas sin tener que bajar esa norma que esta indicando un uso más indicativo del suelo

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Se aprueba rechazar la observación N° 2 del ingreso 2990 de Oficina de Partes del señor Leonardo Solari, 5 votos a favor, 2 votos Rechazo Concejal Sandra Contreras y Bruno Garay **ACUERDO N° 298**
- cerramos la reunión

MARIA L. ESPINOZA GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL

-