

**ACTA EXTRAORDINARIA DE CONCEJO N° 1
MIÉRCOLES 02 DE ENERO DE 2019
CONCEJO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**

Audiencia

TABLA:

**AUDIENCIA PUBLICA N° 2 DE LA MODIFICACION N° 1 DEL
PRC SUB ZONA ZRM-1CS**

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- En nombre de Dios, la Patria y nuestra comuna damos por iniciado el Concejo Extraordinario N° 1, del miércoles 02 de enero de 2019, asisten; Concejal María José Aguirre Neuenschwander, Adriana Marinetti García, Concejal Rodolfo Moya y Concejal Marcial Ortiz, Presidente del Concejo, Secretario Municipal Maria Liliana Espinoza Godoy .
- Invitamos al Asesor Urbano a entregarnos la información

ASESOR URBANO

- Buenas tardes señor Presidente, Concejales y vecinos, quiero desearles un feliz año para todos y que nos vaya súper bien en este año 2019
- Todos sabemos porque estamos acá y estamos en una segunda instancia de audiencia pública correspondiente a la tramitación N° 01 de nuestro plan regulador que corresponde a los 5400 metros cuadrados del terreno entregado al comité Los Alerces , el terreno se encuentra frente el parque recreativo Vista al Mar se encuentra colindando por la Población Vista al Mar II , Vista al Mar I , Bosques de Montemar y la Unión Progreso , más alejado se encuentra la Villa Concón II y Costa de Montemar , este sector antes del plan regulador comunal era una zona H 2 , una zonificación que fue heredado de Viña del Mar , permitía libre altura, libre densidad y alto cociente de constructibilidad y a razón de esa condiciones y la trabajo realizado con nuestro plan regulador todas normas que eran muy permisivas que permitían construcciones con los que reconocemos que están emplazadas en Las Gaviotas , Aconcagua, que entren edificios, por los ciudadanos fueron rebajadas en densidad y altura, justamente eso se trabajó en el plan regulador , pero en paralelo estaba corriendo el ante proyecto del Condominio Los Alerces que obviamente cumplía con la norma urbanística, este proyecto tenía una

densidad de 700 habitantes por hectáreas , un cociente de constructibilidad de 142 y la figura urbana que proyectaba este proyecto es la que tenemos en la pantalla , obviamente con la aprobación del plan regulador en mayo del año 2017 estas normas fueron totalmente opuestas a lo que estaba aprobado por ese ante proyecto que perdió su tramitación

- Esta zona , la ZRM-1 que interactúa actualmente en el sector tiene una densidad total de 100 habitantes por hectáreas ,una altura máxima de 7 metros y cociente de constructibilidad de 0,8 que impedía la posibilidad de desarrollar el proyecto que estaba anteriormente aprobado, motivo de eso, el municipio comenzó un proceso para ajustar estos parámetros de densidad, altura y de ocupación de suelo a fin de poder solucionar este inconveniente generado por la pérdida del permiso de ante proyecto y este tipo de modificación está considera en la normativa urbanística como una modificación sustancial , justamente porque superaba los índices al superar la altura y la densidad por sobre un 20% tuvo que pasar por un proceso de evaluación ambiental estratégica , todos sabemos que ese proceso fue un proceso súper transparente , expedito y fue aprobado rápidamente en cumplimiento del objetivo que también propuso el municipio para solucionar este problema , no tuvimos problemas en la seremi de medio ambiente en aprobar esta evaluación medio ambiental estratégica, todos sabían dónde iba esta modificación y cuáles eran los objetivos medio ambientales que debían de trabajarse , en ese sentido nuestra evaluación ambiental se funda en los objetivos ambientales que fueron entregados por el plan regulador que se encuentra vigente , específicamente en lo que respecto a la integración socio espacial de distintos sectores de la comuna , que ese era uno de los aspectos del plan regulador del año 2017 , el plan regulador que esta vigente tuvo 3 objetivos ambientales que son los que aparecen en pantalla y los objetivos ambientales de esta modificación se sustenta en base de cada uno de esos, la integración socio espacial nosotros desprendemos los tres objetivos medio ambientales de esta modificación de plan regulador , que son la reintegración urbana, la integración socio espacial y la centralidad urbana , que más que nada uno busca consolidar los terrenos que se encuentran abandonados dentro del área urbana de la comuna , la integración socio espacial urbana es mejorar las condiciones humanas de vida de los vecinos en terrenos que se encuentran dentro de un área de desarrollo urbano y también aprovechar las condiciones de centralidad urbana que tiene este terreno en una comuna de Concón porque generalmente muchos proyectos de condominios sociales son

entregados en la periferia este terreno se encuentran cercano a equipamientos como colegios, jardines infantiles , transporte, comercio deporte , que en realidad le da unas condiciones de centralidad importante y habría que ver que fundamentan nuestra primera modificación del plan regulador

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- La reutilización urbana es ante del proyecto , porque es cuando visualizamos un terreno eriazos en medio de la comunidad

ASESOR URBANO

- La centralidad urbana por lo que trabajamos en la evaluación estratégica es que se dispone de un terreno ubicado en un área que se encuentra en el centro del área urbana y no se encuentran como es generalmente en la periferia de las comunas y alejados de equipamientos y servicios que son sustanciales para el desarrollo de una comunidad

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Son las justificaciones técnicas

ASESOR URBANO

- Justamente todos estos objetivos ambientales nos entregan nuestro fundamento para poder hacer esta modificación , en lo ambiental la reubicación urbana, en lo económico la centralidad urbana y en la integración social el aspecto social,

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- Se cumplen las tres para comenzar con el proyecto

ASESOR URBANO

- Así es

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- ¿Por qué se llaman ambiental?

ASESOR URBANO

- En el ambiente de la evaluación ambiental estratégica los componentes sociales también pasan a hacer parte de materia de análisis y estudios de la parte ambiental y también está la parte social , económico, y de los tres respondimos en forma cabal a través del estudio de impacto ambiental estratégico que se desarrolló e inicio con fecha 20 de junio del 2018 a través de la Resolución de inicio , tuvo un proceso normado y cumplió con todo su etapa, en 71 días corridos que fue un hit para nuestro municipio en cuanto es nuestra primera EAE . también para la seremi del Minvu es su primera EAE que es una modificación dentro de la región y con estas condiciones especiales en donde teníamos un ante proyecto aprobado y tenía que ser condicionado el terreno en términos a esta evaluación ambiental estratégica , tuvimos reuniones con organismos de evaluación del Estado, tuvimos dos participaciones ciudadanas , cumplimos con el proceso normado y todo lo que reglamenta el EAE a través del Decreto Supremo 32 y que concluimos con fecha 29 de octubre del año 2018 con nuestra resolución de termino de esta evaluación ambiental estratégica y que es parte de la memoria de nuestro plan regulador
- Esto nos permite iniciar nuestro proceso de consulta pública que esta normado por la ordenanza general de urbanismo y construcción y la ley general de urbanismo y construcción y la propuesta al proyecto de modificación a la zona residencial mixta 1CS es el aumento de densidad bruta máxima de 800 habitantes por hectáreas, aumentar la constructibilidad a 1,5 y la altura máxima de edificación es a 18 metros que es lo que estaba determinada por el ante proyecto que perdió su tramitación. el 2.1.11 es un proceso que se encuentra normado

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- 18 metros son 6 pisos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Acuérdense que esto es escalonado

ASESOR URBANO

- Acuérdense que esto es lo que estaba proyectado o lo que estaba considerado dentro de este proyecto, eran 17,5 y lo redondeamos a 18 metros si hablamos en términos de normativa 1 piso son 3,5 metros. Eso esta normado de esa forma

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- El proyecto habla de 6 pisos

ASESOR URBANO

- se considera toda la altura que esta proyectada

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Alcanza, no es que quedemos debiendo 1 metro

ASESOR URBANO

- Estamos previendo que no se generen conflicto y estamos previendo todas las normas urbanista para que el proyecto tenga cabida y pueda desarrollarse

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- Para dejar en claro entonces, aquí antes que se hiciera el plan comunal está listo el proyecto y diseñado con 18 metros 6 pisos

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Y el plan regulador permite edificios muchos más grandes

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- Y el plan regulador dice que no se puede construir en altura y por ende se bajaron los metros de altura para ese sector , hoy día se está haciendo una modificación para que el proyecto vuelva hacer el mismo de antes

PRESIDETE DEL CONCEJO

- La misma cabida ,pero no vuelve al plan regulador original que permitía edificios

CONCEJAL RODOLFO MOYA

- Ahora solo hicimos esa zona esa modificación, lo que me interesaba a mi dejar en claro que el proyecto que tenemos hoy es el que sigue y es el mismo que estaba antes

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- A mí la única duda que me asalta es que si estamos adecuando todo para que sea el proyecto tal cual los 18 metros ¿no se si son 6 pisos?

ASESOR URBANO

- No hay que equivocarse con los metros porque la normativa hace referencia en algunos casos a pisos y a metros y nosotros estamos respondiendo a metros y el proyecto tiene 175 metros y lo estamos dejando en 18

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- El proyecto de los departamentos tiene como 17,5

ASESOR URBANO

- Pero no estamos hablando de pisos porque si habláramos de piso porque si hablamos de pisos estaríamos hablando cerca de los 21 metros

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Por eso que me queda la duda

ASESOR URBANO

- Este proceso de modificación también se encuentra normado a través de ordenanza general de urbanismo y construcción , en su artículo 2.1.11 que se inició con fecha 09 de noviembre a través del envío de las cartas certificadas a las unidades territoriales legalmente constituidas , se publicaron dos avisos de prensa en semanas distintas , uno el 14 y el

- otro el 21 de noviembre y tuvimos nuestra primera audiencia pública el 28 de noviembre en la Escuela Irma Salas , con anterioridad se hizo la reunión N° 1 con el Cosoc el 17 de noviembre y ahora nos encontramos en la visación posterior a los 30 días de exposición publica en donde estuvo expuesto en le Holl de la Alcaldia todos los componentes del 2.1.10 que son parte de la modificación de este plan regulador que se compone de la memoria explicativa , donde están las modificaciones básicas de esta modificación , el estudio de capacidad vial , el estudio de equipamiento comunal , el estudio de riesgo y protección ambiental que n son modificaciones porque acogen lo que está vigente en el sector
- Este proyecto que estuvo expuesto incluyo la factibilidad de agua potable y alcantarillado que entrego esval para el ante proyecto , el proyecto de ordenanza local donde se hace referencia al incremento de altura , de densidad y de cociente de constructibilidad y le plano que hace referencia al sector, en amarillo hace referencia a la zona que estamos modificando que es la ZRM-1CS y es ya cumplió su exposición con fecha 31 de diciembre , por lo tanto correspondía hoy día celebrarla 2ª audiencia publica con el Concejo Municipal e iniciamos ahora el proceso de observaciones por un plazo de 15 días

CONCEJAL GABRIELA ORFALI

- 15 días hábiles

ASESOR URBANO

15 días corridos, por lo tanto la audiencia pública se cumplió con fecha 28 de noviembre, la exposición del 30 de noviembre al 31 de diciembre, la audiencia 2 hoy día 02 de enero y la observaciones se inician el 02 de enero hasta el 18 de enero ambos días inclusive, ara partir con el análisis del concejo municipal de forma tentativa el 23 de enero y ahí se les va a entregar un informe con las observaciones

CONCEJAL MARCIAL ORTIZ

- Tentativa ¿Por qué?

ASESOR URBANO

- Está programado , tentativo porque desde esa fecha según la cantidad de observaciones que vayamos a recibir que esperamos que no sean muchas

CONCEJAL GABRIELA ORFALI

- Que observaciones crees tú que podrían hacer los mismos vecinos que son los interesados o los vecinos de al lado

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Entiendo yo que las observaciones que podrían haber es que si alguien se opusiera a esto

CONCEJAL GABRIELA ORFALI

- O algún vecino dijera el tema del agua , la presión

ASESOR URBANO

- La factibilidad existe

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Aun si existiese ese tip de cosa nosotros somos soberanos como Concejo para aprobar o rechazar

CONCEJAL GABRIELA ORFALI

- Cuántas familias al final son las que recibe

ASESOR URBANO

- 120 familias

CONCEJAL GABRIELA ORFALI

- De cuanto es el tamaño del departamento

ASESOR URBANO

- Responde sin micrófono , todo los documentos de la modificación fueron publicado en la página web del municipio se generó un banner de la información así para que los vecinos interesados pudiera formular sus observaciones en función a la materia que se está trabajando

CONCEJAL GABRIELA ORFALI

- ¿sería bueno que hicieran observaciones?

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Ojala que nada, pero no es un tema que podamos nosotros decidir

SECRETARIA MUNICIPAL

- No hay acuerdo pero como es una audiencia pública en relación a la exposición de las personas que están presentes en la sala ,

SECRETARIO COMITÉ LOS ALERCES

- Más que una consulta agradecer que se esta haciendo como dice el cronograma y como corresponde

PRESIDENTE DEL CONCEJO

- Cumplida la misión se cierra la sesión



MARIA L. ESPINOZA GODOY
SECRETARIO MUNICIPAL