

MUNICIPALIDAD DE CONCHALI  
CONCEJO

RESUMEN ACTA SESIÓN ORDINARIA  
CONCEJO  
MARTES 24 SEPTIEMBRE 2019 – 15:30 HORAS

En Conchalí, se inicia la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, a las 16:00 horas, en el Salón La Cañadilla, presidida por el **Alcalde señor René de la Vega Fuentes**.

**CONCEJALES PRESENTES**

1. SRA. GRACE ARCOS MATURANA
2. SR. RUBEN CARVACHO RIVERA
3. SRA. MARIA GUAJARDO SILVA
4. SRA. PAULINA RODRIGUEZ GOMEZ
5. SRA. NATALIA SARMIENTO MEDINA
6. SR. CARLOS SOTTOLICHIO URQUIZA
7. SR. RAUL VALDES ARIAS
8. SR. ALEJANDRO VARGAS GÓNZALEZ

**DIRECTORES MUNICIPALES**

1. RAÚL OPAZO URTUBIA
2. CLAUDIA MIRANDA AGUILERA
3. CLAUDIA MIRANDA AGUILERA
4. ALICIA TORO YÁÑEZ
5. FELIPE BENAVIDES BAÑADOS
6. CARMEN GLORIA ZUÑIGA
7. MARÍA TERESA ARROCET RAMIREZ
8. CARMEN GLORIA ZUÑIGA
9. FERNANDO SEPULVEDA VALDES

ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
DIRECTORA DE JURIDICO  
DIRECTORA DE CONTROL  
DIRECTOR DIDECO  
DIRECTOR DE TRÁNSITO (S)  
DIRECTOR DE SECPLA  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES  
DIRECTOR DE ISNPECCION GENERAL (S)

**TEMAS:**

1. Cuenta.
2. “MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ 2019”, ID 2581-14-LQ19, Fuente de Financiamiento “F.N.D.R” Gobierno Regional Metropolitano.
3. “SERVICIO DE RECOLECCIÓN Y TRASLADO DE RESIDUOS URBANOS 2019-2021”, ID 2581-19-LR19, Fuente de Financiamiento: Municipal.
4. Entrega Plan Anual de Desarrollo de Educación Municipal 2020 (Padem).
5. Varios

**COMPLEMENTO:**

Aprobación del proyecto de plan regulador comunal de conformidad al literal b) del art. 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

La **Secretaria Municipal Sra. Claudia Miranda A.**, solicita tener por rectificado el segundo punto de la tabla en el siguiente sentido “Autorización para suscribir contrato propuesta pública **MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ 2019**”, ID 2581-14-LQ19, Fuente de Financiamiento “F.N.D.R” Gobierno Regional Metropolitano.

Además agrega, que se retirara el punto 3 de la tabla por no encontrarse afinada el acta de evaluación de la propuesta pública señalada en el punto mencionado.

**PRIMER TEMA**  
**CUENTA.**

1. Entrega Tramitación Cuenta Sesión Ordinaria de 10.09.19.
2. Entrega Reglamento Interno de Sala de Concejo Municipalidad de Conchalí.
3. Entrega Informe de Gestión Primer Semestre Año 2019 al Concejo Municipal.



4. Oficio N°37400 de fecha 06.09.2019, de la Cámara de Diputados, el Diputado Sr. Sebastián Torrealba Alvarado, solicita que se oficie sobre la situación de los vertederos del territorio.
5. Oficio N°37680 de fecha 11.09.2019, de la Cámara de Diputados, la Diputada Sra. Claudia Mix Jiménez, reitera Oficio N°3136 de fecha 09.05.2019, para que se oficie sobre las personas inmigrantes que residen en la comuna y estado de situación.
6. Oficio N°36872 de fecha 05.09.2019, de la Cámara de Diputados, el Diputado Sr. Nicolás Noman Garrido, solicita que se oficie sobre la política medioambiental de esta Municipalidad, en materia de reciclaje.
7. Oficio N°305/2019 de fecha 10.09.2019, de Coresam, responde consulta de la concejala Grace Arcos M, sobre Comité de Capacitación de Coresam.
8. Oficio N°306/2019 de fecha 10.09.2019, de Coresam, responde consulta de la concejala María Guajardo S, sobre el Clima Laboral de la Escuela Likan Antai.
9. Memorándum N°596 de fecha 11.09.2019, de Administración Municipal, responde consulta de concejal Rubén Carvacho, sobre los criterios de evaluación utilizados en las licitaciones correspondientes a reposición de veredas.
10. Memorándum N°597 de fecha 11.09.2019, de Administración Municipal, responde consulta de concejal Alejandro Vargas, sobre las acciones que se realizarán respecto a la habilitación de todos los entornos de las Estaciones de Metro.
11. Memorándum N°600 de fecha 16.09.2019, de Administración Municipal, responde consulta de la concejala Grace Arcos, sobre información de los Programas que interviene el Área de la Mujer.
12. Memorándum N°610 de fecha 16.09.2019, de Administración Municipal, responde consulta de la concejala Natalia Sarmiento, sobre vigilancia en pasaje Loa con Santa Sofía.
13. Memorándum N°612 de fecha 16.09.2019, de Administración Municipal, responde consulta de la concejala Natalia Sarmiento, sobre acciones realizadas sobre mayor vigilancia de Seguridad Ciudadana sector U.V N°32.
14. Memorándum N°614 de fecha 16.09.2019, de Administración Municipal, responde consulta de la concejala Natalia Sarmiento, sobre solicitud de evaluación de reductor de velocidad o paso de cebra en Pje. Ancud con Pedro Fontova.
15. Memorándum N°615 de fecha 16.09.2019, de Administración Municipal, responde consulta de la concejala Grace Arcos, sobre catastro comunal de personas en situación de discapacidad, tipos de discapacidad y proyecto EDLI postulados a SENADIS.

## **SEGUNDO TEMA**

**Autorización para suscribir contrato propuesta pública "MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ 2019", ID 2581-14-LQ19, Fuente de Financiamiento "F.N.D.R" Gobierno Regional Metropolitano.**

El Alcalde Sr. René De La Vega F., da la palabra al profesional de Secpla Sr. Daniel Arce.

El profesional de Secpla Sr. Daniel Arce, expone de acuerdo a la siguiente presentación:



### **"MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ 2019".**

**LICITACIÓN:  
ID: 2581-14-LQ19**

**FINANCIAMIENTO: F.N.D.R. - GOBIERNO REGIONAL METROPOLITANO.**

**CÓDIGO IDI: 30462973-0**



### Objeto de la Licitación

La contratación del Estudio destinado a la **MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI**, con todo lo solicitado, según las Bases Administrativas, las Bases Técnicas, las Leyes y Ordenanzas correspondientes, la oferta del adjudicatario y todos los anexos publicados en el Portal.

**MONTO DEL PRESUPUESTO DISPONIBLE:** M\$192.876.000, con Impuesto. Fuente de Financiamiento: F.N.D.R (M\$ 180.602) y Municipal (M\$12.274)

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019



### Apertura

- 1 El día 14.08.2019 se realiza la apertura electrónica, en la comuna de Conchalí, a cargo de la Comisión de Apertura, de acuerdo a lo dispuesto en las Bases Administrativas.
- 2 Los funcionarios designados para integrar la Comisión de Apertura son:
  - a) Agustina Cea Robles, funcionaria de Dirección Jurídica.
  - b) Francisco Carrobbles Becerra, funcionario de SECPLA.
  - c) Daniel Bastías Farías, Secretario Municipal, como Ministro de Fe.

En esta propuesta pública se presentaron DOS oferentes en el Portal, de acuerdo al detalle siguiente:

Oferente	RUT	Nombre del Oferente
1	76.457.426-5	REGENERAXIÓN ARQUITECTOS SPA.
2	77.008.110-6	SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019



### Antecedentes Administrativos

1. En el proceso de licitación se recibieron nueve (09) consultas por parte de los interesados, a través del Portal, las cuales fueron respondidas oportunamente y sancionadas en el Decreto Exento N°694, de fecha 18.06.2019.
2. Los antecedentes administrativos, técnicos y económicos, solicitados en la Bases Administrativas, Bases Técnicas y Anexos publicados, fueron recibidos a través del Portal; las garantías de Seriedad de la Oferta, fueron recibidas en la OPIR de la Municipalidad de Conchalí.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019



### Apertura

Resultado de Apertura:

N°	Situación Oferta	Nombre del Oferente
1	Aceptada, con observaciones.	REGENERAXIÓN ARQUITECTOS SpA.
2	Aceptada, con observación.	SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.

Solicitudes al Foro Inverso del Portal:

Resumen de Solicitudes

Proyecto	Fecha Registro	Estado	Fecha Bajas	Fecha	Fecha Cierre	Fecha Inicio	Fecha Fin
Proyecto de Licitación para la contratación de los servicios de estudio de factibilidad para la construcción de una línea de transporte público urbano en la comuna de Conchalí.	14/08/2019	En proceso	14/08/2019	14/08/2019	14/08/2019	14/08/2019	14/08/2019

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019





**Acta de Apertura**

**ACTA DE APERTURA LICITACIÓN**

**REGISTRACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI 2019**

Licitación 04970045  
de 2019

NOMBRE DE EMPRESA PARTICIPANTE	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CATEGORÍA	CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS										VALOR DE LA OFERTA	OTRO VALOR		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
REGENERAXIÓN ARQUITECTOS SPA.	ACQUERINO	1	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	127.260.000	0,1%
SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.	BARRALES	2	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	102.000.000	0,08%

**Observaciones:**

- Representación Administrativa SPA. A. No presenta Certificación de Calidad, subscrita en el numeral 6.2 y 6.3 de las Bases Administrativas PRA.
- Las modificaciones de Vigencia de Licencia, Autorización y de inscripción de empresa de la Ley 19.750, deben ser presentadas en el Registro de Contratación, y presentarse en un solo documento, con el siguiente contenido: 1) el original de la Licencia y el de la Licencia Actualizada con la vigencia de una empresa inscrita (con el número PRT de Regeneración SPA) y se debe una constancia de inscripción de la Licencia, en el numeral 6.2.2, con fecha del 19 de Julio del 2019, por lo que no cumple el Criterio de Admisibilidad de inscripción en el Registro Contratación.
- El documento, prueba de pago, para el cumplimiento de inscripción al Registro de Contratación, con el número 6.1.1, de Regeneración SPA, debe estar en el momento de la apertura en el Portal Municipal, Publico, Abierto, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas, y debe ser la base de datos del sistema de Contratación de la Municipalidad de la presente licitación, según el numeral 6 de las Bases.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019

**Observaciones a la Apertura en el Portal:** No hay por parte de los oferentes.



**Comisión Evaluadora**

3.1. Los días 23 y 24 de Julio, y 02 de Agosto, todos de 2019, en la comuna de Conchalí, se constituye la Comisión Evaluadora, de acuerdo a lo dispuesto en las Bases Administrativas, para evaluar los antecedentes Administrativos, Económicos y Técnicos de la presente licitación, y realizar la propuesta de adjudicación al Alcalde, con el fin de que sea ratificada o rechazada.

3.2. Los funcionarios designados para integrar la Comisión Evaluadora son:

- María Teresa Arrochet Ramírez, Directora de SECPLA.
- Raúl Opazo Urtubia, Administrador Municipal.
- Carmen Gloria Zúñiga de Kartzow, Directora de Obras Municipales.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019



**Evaluación**

- **Admisibilidad de las Ofertas**

Una vez revisados todos los antecedentes aportados por los proponentes aceptados, las ofertas admisibles que ingresan al proceso de evaluación son:

- REGENERAXIÓN ARQUITECTOS SPA.
- SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019



**Evaluación**

- **Evaluación de la Oferta:**

De acuerdo a los criterios de evaluación establecidos en las Bases Administrativas, la oferta es evaluada con las siguientes ponderaciones:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN	PONDERACIÓN %
1º	OFERTA ECONÓMICA (Precio)	15
2º	PLAZO DE EJECUCIÓN	20
3º	EXPERIENCIA DEL OFERENTE	20
4º	EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROFESIONAL	20
5º	INSCRIPCIÓN REGISTRO MINVU	10
6º	CALIDAD DE LA OFERTA TÉCNICA	10
7º	CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES	05
<b>TOTAL PONDERADORES</b>		<b>100</b>

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019



### CRITERIO N° 1 Oferta Económica

Se evalúa la oferta económica en base al "Análisis de Mínimo Precio:

Puntaje Criterio N°1: Oferta Económica				
Oferente	Monto total, Formato N°5, en S. con Impuesto	Oferta Mínima	Ponderación	Puntaje Ponderado
REGENERACIÓN ARQUITECTOS SPA.	187.298.846	187.298.846	15%	15
SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.	192.876.000			14,56

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANEACIÓN AÑO 2014



### CRITERIO 2°: PLAZO DE EJECUCIÓN ESTUDIO (20%)

En este criterio, se evalúa el plazo total ofertada para el Estudio (en días corridos), según la siguiente Tabla:

Plazo Ejecución en días corridos	PUNTAJE
Menor a 520	100
521 a 540	50
541 ó más	5

Oferente	Plazo (días corridos)	Ponderación	Puntaje Fórmula	Puntaje Ponderado
REGENERACIÓN ARQUITECTOS SPA.	518	20%	100	20
SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.	532		50	10

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANEACIÓN AÑO 2014



### CRITERIO 3 : Experiencia del Oferente (20%)

En este componente se evalúa a las entidades postulantes que demuestren experiencia en consultoría de formulación de planes reguladores intercomunales, comunales, seccionales y planes maestros en zonas urbanas (sobre 50.000 hab.), en los últimos 10 años, mediante certificados de la institución mandante o unidad técnica del contrato (Formato N°4).

N° Certificados Aprobados	Puntaje
0	00
1 a menos de 5	25
5 a menos de 8	50
8 a menos de 10	75
10 y más	100

Oferente	N° Certificados	Ponderación	Puntaje Fórmula	Puntaje Ponderado
REGENERACIÓN ARQUITECTOS SPA.	04	20%	25	5,00
SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.	06		50	10,00

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANEACIÓN AÑO 2014



### CRITERIO 4 : Experiencia del Equipo (20%)

Se evalúa el promedio del total de certificados validados de los 6 profesionales indicados en el Formato N°3.

Promedio de Estudios de Planes Reguladores, de acuerdo a certificados de Experiencia del Equipo (validados)	Puntaje
No acredita experiencia	0
1 a 3 estudios	25
4 a 6 estudios	50
7 a 9 estudios	75
10 o más estudios	100

Oferente	Promedio Certificados (*)	Ponderación	Puntaje Final	Puntaje Ponderado
REGENERACIÓN ARQUITECTOS SPA.	3,66 (4)	20%	50	10
SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.	2,66 (3)		25	5

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANEACIÓN AÑO 2014





### CRITERIO 5º: Inscripción Registro MINVU 10%

En este componente se evalúa la Inscripción en el Registro de Consultores del MINVU (códigos 1800-1001), en los rubros indicados a continuación:

RUBRO	Especialidad	Sub Especialidad	Ponderación por Categoría	
			Categoría	Puntos
Estudios de Proyectos	Urbanismo	1800 - Planos Reguladores Comunales Intercomunales y Regionales	1ª. Categoría	100 pts.
			2ª. Categoría	50 pts.
			Sin certificación	10 pts.

Ofertante	Categoría MINVU	Ponderación	Puntaje Fórmula	Puntaje Ponderado
REGENERACIÓN ARQUITECTOS SPA.	3ª	10%	10	10,00
SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.	1ª	10%	100	20,00

\*Se equipara el puntaje a 2ª. Categoría, ya que no existe la 3ª Categoría en el cuadro de la evaluación.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2017



### CRITERIO 6º: Calidad de la Oferta Técnica 10%

La calidad de la oferta Técnica se evalúa de acuerdo a la presentación de los siguientes documentos:

- Propuesta Metodológica, donde se indique la metodología a aplicar y la Estrategia de Participación Ciudadana asociada.
- Carta Gantt.
- Plan de Trabajo donde se describan las tareas y actividades a desarrollar, con asignación de responsabilidades a profesionales integrantes del equipo.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2017



### CRITERIO 6º: Calidad de la Oferta Técnica 10%

Ofertante	ASPECTOS EVALUADOS	PUNTAJE PARCIAL	PUNTAJE TOTAL	PONDERACION	PUNTAJE
REGENERACIÓN ARQUITECTOS SPA.	Coherencia entre el Plan de Trabajo y la Propuesta Metodológica, referencias a la modificación y nivel de precisión de las actividades que se proponen desarrollar.	20	20	10%	2
	Se analizará la cantidad de horas asignadas para las tareas y actividades en función de la Propuesta Metodológica y los productos a entregar.	20			
SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.	Coherencia entre el Plan de Trabajo y la Propuesta Metodológica, referencias a la modificación y nivel de precisión de las actividades que se proponen desarrollar.	20	20	10%	10
	Se analizará la cantidad de horas asignadas para las tareas y actividades en función de la Propuesta Metodológica y los productos a entregar.	20			

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2017



### CRITERIO 6º: Calidad de la Oferta Técnica 10%

Análisis y Fundamentos de la Evaluación Calidad de la Oferta Técnica:

#### • REGENERACIÓN ARQUITECTOS SPA.:

A la luz de los antecedentes presentados no existe plena coherencia entre el Plan de Trabajo y la Propuesta Metodológica, ya que en la propuesta metodológica no se precisan las actividades referentes a la relación de la modificación del Plan Regulador Comunal con nuestro PLADECO 2016-2020, ni con las "áreas de protección de recursos de valor cultural" (art. 2.1.18. OGUC) que sí se señalan en Plan de Trabajo, omitiendo las exigencias establecidas en los puntos 4.1. y 7 de las Bases Técnicas de esta licitación pública, por lo que no obtiene puntaje total.

#### • SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.:

Se constata que existe plena coherencia entre el Plan de Trabajo y la Propuesta Metodológica, y se valoran la pertinencia y el nivel de precisión de las actividades que se proponen desarrollar, a excepción de que los horarios de las mediciones del estudio de capacidad vial deberán ser ajustados por el ITS, conforme a metodología SEREMIT y SEREMI Vivienda y Urbanismo, al momento del inicio del Estudio.

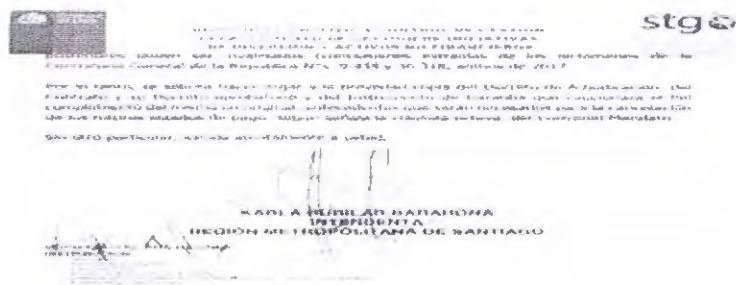
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2017







## Toma de Razón de Gobierno Regional Metropolitano



SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019



## Propuesta de Suscripción de Contrato

- En consideración a todo lo señalado precedentemente, y teniendo presente la facultad que tiene esta Comisión de Evaluación, de conformidad a las Bases aprobadas para tales efectos, se propone al Alcalde y al Concejo Municipal aprobar la suscripción del contrato de la licitación pública "**MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ 2019**", ID 2581-14-LQ19, al oferente:
- Razón Social: **SOCIEDAD BÓRQUEZ Y BURR LTDA.**, R.U.T.: 77.008.110-6.
- Oferta Económica, Suma Alzada: **\$192.876.000**, con impuesto incluido.
- Plazo de Ejecución Estudio: **532 días corridos**.

SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN AÑO 2019

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G**, señala que formulara tres preguntas: que en relación al plazo, 532 días fue más de lo que demoro la construcción del colector de Barón de Juras Reales, consulta si el municipio fija un mínimo o un máximo al respecto, y si resulta razonable el plazo ofertado.

El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que el plazo considerado en las bases solo fue referencial, etapa por etapa. Y que respecto al plazo ofertado si resulta razonable, ya que no atiende a la población de la comuna o la extensión del territorio, sino a lo extenso del proceso, por la cantidad de estudios y trámites administrativos.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G**, consulta cual fue el plazo referencial.

El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, indica que fueron 540 días.

La **profesional de la Secretaria Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que en el plan regulador esta incorporado la evaluación ambiental estratégica, y que de acuerdo a la nueva normativa se incluye la imagen objetivo, un extenso proceso de participación ciudadana y del concejo, la aprobación del estudio de capacidad vial y la aprobación de distintos organismos.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G**, señala que desde el punto de vista de la estrategia, en el intertanto existe la posibilidad de congelar algunas zonas. Consulta cual será la estrategia, considerando los diversos artículos de prensa sobre los arriendos, las inmobiliarias, la importancia de Conchalí en este tema por Avda. Independencia, que se estará expuesto durante todo este proceso, por dos años.

El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que no necesariamente, ya que existen medidas que hemos estado aplicando como la postergación selectiva de permisos, consulta que se hizo a la Seremi,



aun cuando coincide con la exposición.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, consulta que significa la postergación selectiva de permisos.

El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que se congelan los permisos, no se pueden otorgar.

La **profesional de la Secretaría Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que por un plazo máximo de un año, que hoy no tendría sentido aplicar, primero se debe tener clara la imagen objetivo, cual es la propuesta urbana que se necesita, que tiene que ser aprobada en base a todo este proceso de participación ciudadana. Indica, que aprobada la imagen objetivo e iniciado los demás procesos, es decir, aproximadamente en 8 meses más podríamos dar esa opción. Agrega, que hoy tenemos un plan regulador que tiene omisiones, las cuales se han tratado de encausar, pero señala que con el funcionamiento del metro y las noticias, Conchalí está en la mira.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, hace mención a artículos de prensa y la estrategia aplicada por Independencia entre el 2014 y el 2016. Indica, que le importa que copiemos o compartamos experiencias de nuestros vecinos, le parece que fue exitosa. Señala que no entiende porque va fraccionada la experiencia en la evaluación de la propuesta pública, que indica 3.16.

El **profesional de Secpla Sr. Daniel Arce**, señala que en la evaluación se considera el promedio de certificados presentados, tanto de la consultora como del equipo.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, consulta que de comuna son los certificados de experiencia.

La **Secretaría Comunal de Planificación Sra. María Teresa Arrocet**, señala que los certificados presentados por la empresa Regeneración Arquitectos Spa y aceptados para la evaluación fueron 4, el estudio del plan maestro de la plaza Almagro con la Universidad Central, el plan maestro de Nestle en la comuna de Graneros, el plan maestro de la zona industrial II etapa del 2016 y del 2018. Y agrega, que respecto a la otra empresa Sociedad Borquez y Burr Ltda, se aceptaron 6 certificados, un trabajo con la Seremi Minvu por el PRMS, otro relativo al trabajo con la Seremi Minvu por la falla de San Ramón, el de estudio de riesgo del PRMS del sector poniente de Santiago, el de estudio seccional de la Serena, el de modificación del plan regulador comunal de Angol y el de la comuna del Bosque.

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, consulta si la modificación considera 532 días, en el caso de un nuevo plan regulador el plazo sería mayor.

El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que es lo mismo.

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, señala que no entiende que teniendo un plan regulador vigente, con algunas dificultades, pero también con bondades, sea tanto el tiempo, estimando que la mitad de la pega esta. Además agrega, que las mejoras que se deban realizar ya están detectadas por el equipo,

El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que algunas de las decisiones adoptadas en el plan del 2013, ya estarían obsoleta, dando cuenta de las distintas etapas y estudios que se deben realizar

El **Alcalde Sr. René de la Vega F.**, consulta si existen antecedentes de proyectos de ley que vengán a modificar la normativa que regula actualmente estos instrumentos.

La **profesional de la Secretaría Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que constantemente hay cambios, pero indica que respecto a la inversión en el espacio público si se tiene una fecha límite, que es el 30 de noviembre del 2020. Y destaca lo importante que este plan está considerado en este proceso, a través de cual se generara los insumos y el concejo deberá resolver.

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, consulta si al día 532 el plan queda listo para ser presentado a la Seremi.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, agrega, que se indique la modalidad de pago de la consultora.

La **profesional de la Secretaría Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que se consideren pagos en las distintas etapas, pero en las bases se establece la obligación de la consultora de efectuar un acompañamiento durante todo el proceso.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, consulta si el último estado de pago considera la aprobación del plan.

La **profesional de la Secretaría Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que sí. Agregando, que los productos que se generaran en esta licitación son la propuesta propiamente tal, el acompañamiento en la Seremi y listado de obras a realizar en el marco del plan de inversión.

El **concejal sr. Rubén Carvacho R.**, señala que no le quedó claro desde cuando se cuenta el plazo de 532 días, y consulta como se resguarda el Municipio en este tiempo intermedio.

La **directora jurídica Sra. Claudia Miranda**, indica que el plazo se cuenta desde la suscripción del contrato.



El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que la situación no es tan catastrófica, que todos los instrumentos de planificación deben ser actualizados, si existen omisiones considerables

El **concejal sr. Rubén Carvacho R.**, consulta si la distribución geopolítica de 40 unidades vecinal, se mantendrá en este nuevo plan regulador, ya que el estima que es un tema que se debe revisar de manera de focalizar de mejor forma los recursos.

El **asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que es coherente analizarlo, pero los límites de las unidades vecinales no es materia del plan regulador, que es una cuestión que aprueba el concejo.

**Se aprueba por la unanimidad de los presentes la autorización para suscribir contrato propuesta pública “MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ 2019”, ID 2581-14-LQ19, a la Sociedad Bórquez y Burr Ltda., por un monto de \$192.876.000 Iva Incluido (Suma Alzada), con un plazo de ejecución de 532 días corridos.**

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, señala que existe una variable respecto a las condiciones de la dirección de obras, respecto a su espertis técnica, que se requiere disponer de un equipo especializado, debiendo tener una mirada generosa en este sentido, considerando que está en juego el futuro de la comuna.

## SEGUNDO TEMA

### **Entrega Plan Anual de Desarrollo de Educación Municipal 2020 (Padem).**

El **Alcalde Sr. René de la Vega F.**, da la palabra a la Secretaria General de Coresam Tania Alvarado.

La **Secretaria General de Coresam Sra. Tania Alvarado**, señala que se hace entrega del plan anual de desarrollo educativo de Conchalí, señalando que para su elaboración se generaron reuniones de trabajo, de más menos tres horas cada una, en las cuales se invitaron a los gremios, a los consejos escolares, los directores y se elaboró una encuesta aplicada a 7 establecimientos y que fue respondida por 1.500 apoderados, lo cual se acompaña en un anexo.

Agrega, que el análisis se podrá realizar en la comisión de educación del concejo.

La **concejala Sra. Grace Arcos M.**, solicita se envíe en digital el instrumento.

La **Secretaria General de Coresam Sra. Tania Alvarado**, señala que se enviara a la brevedad.

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, señala que en el instrumento entregado no encuentra el organigrama de la Coresam.

La **Secretaria General de Coresam Sra. Tania Alvarado**, señala que no está considerado.

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, consulta por que no está presente la directora de educación, ya que lo normal es que ella acompañe la entrega a este concejo.

Indica que hace unas sesiones atrás, asistió a este concejo, el director de finanzas de Coresam de apellido Torres, el cual informo sobre la rendición de la subvención, y que se le consultó sobre la procedencia del periódico llamado la Voz de Conchalí y que este indico que era de la corporación, ante lo cual fue interrumpido por el Alcalde, y al día siguiente este señor fue despedido, lo cual causa una tremenda sorpresa que sucedan este tipo de hechos.

La **Secretaria General de Coresam Sra. Tania Alvarado**, señala que la afirmación es errada, que el sr. Ernesto sabía con antelación sobre su desvinculación, que él se encontraba en un proceso de término de su gestión, y que no tienen nada que ver su salida con la intervención en el concejo, y que ella converso antes con el sobre la decisión tomada.

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, consulta si el periódico es de la Corporación.

La **Secretaria General de Coresam Sra. Tania Alvarado**, señala que no, que la corporación paga por unas páginas, que en el caso del mes de agosto se refieren al proceso de admisión escolar.

La **concejala Sra. Maria Guajardo S.**, señala que le llamaba la atención en la fecha que se estaba y que no se había presentado el Padem, que es una versión preliminar, y que como se dijo se convocara a comisión de educación para su estudio.

## COMPLEMENTO

### **Aprobación del proyecto de plan regulador comunal de conformidad al literal b) del art. 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.**



El Alcalde Sr. René De La Vega F., da la palabra a la profesional Sr. Liliana Vergara

La profesional de la Secretaria Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara, señala que el acuerdo debe decir que se aprueba el inicio de los estudios de la modificación del plan regulador.


La Secretaria Municipal Sra. Claudia Miranda, indica que se rectifica el presente punto de tabla en el siguiente sentido "aprobación inicio de estudio de modificación del plan regulador comunal de conformidad al literal b) del art. 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades".

El concejal Sr. Carlos Sottolichio U., señala que este tipo de errores en la tabla no se pueden volver a repetir.


El profesional asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva, expone de acuerdo a la siguiente presentación, señalando que hoy tenemos la ordenanza, los planos que nos grafican, además las memorias y los estudios. Señala que el plan regulador de Conchalí es 100% zona urbana, y organiza 19 zonas:

1.- ANTECEDENTES: ACTUAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI

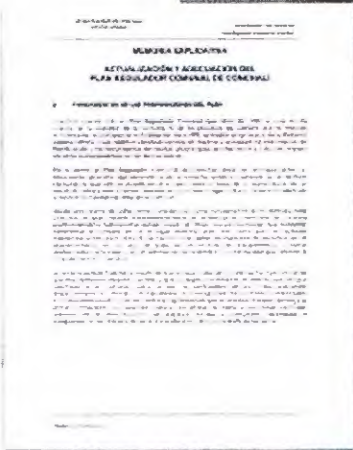
Plan Regulador Comunal de Conchalí, D.E. N° 292/2013



ORDENANZA



PLANOS




MEMORIA Y ESTUDIOS

INFORMACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL

---

1.- ANTECEDENTES: ACTUAL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI

ZONIFICACION

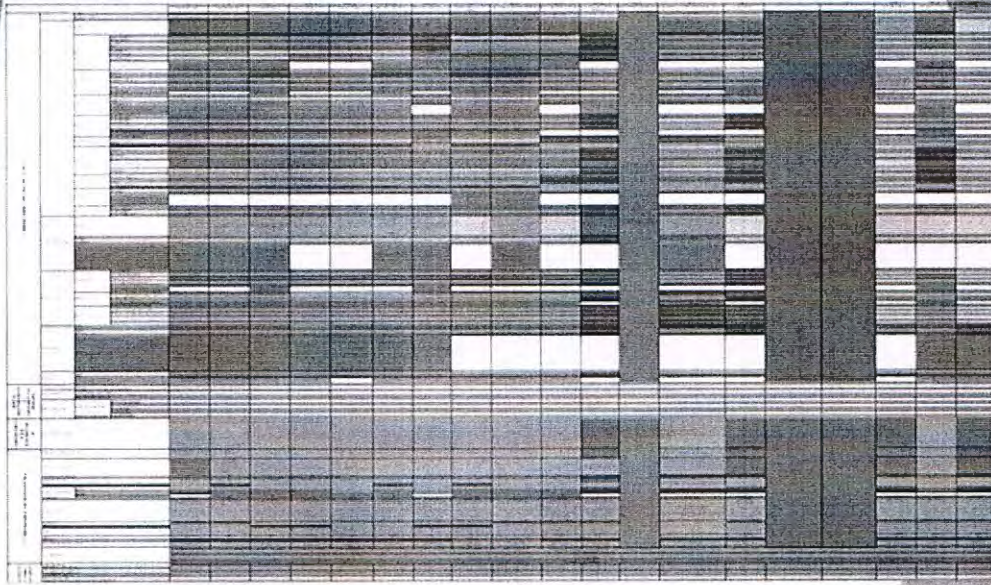


ASEA URBANA	AREA URBANA	0 km. (0%)
		11 km. (100%)
		● ZM1 Zona Centro cívico
		● ZM2 Zona Independencia
		● ZM3 Percepción
		● ZM4 Subcentros locales
		● ZM5 Ejes intermedios
		● ZM6 Fundación Dorada
		● ZM7 Borde Américo Vespucio
		● ZR1 Residencial barrio El Carmen
		● ZR2 Barrios residenciales inf.
		● ZE1 Zona de eq. Exclusivo
		● ERD Eq. recreacional y deportivo
		● ZCH Zona de con. Históricas
		● ZI Zona industrial exclusiva
		● Z2 Área verde
		● Z3
		● Z4
		● ZAV Área verde pública
		● ZES1 Zona esp. Residencial
		● ZES2 Canal Pardo Solar

INFORMACIÓN DE PLAN REGULADOR COMUNAL



2.- ANÁLISIS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI: DEBILIDADES  
CONDICIONES DE EDIFICACION



MAPA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

2.- ANÁLISIS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI: DEBILIDADES



INTENSIDAD DE USO DE SUELO  
ZONAS CON ALTURA SEGUN REGENTE DE ZP

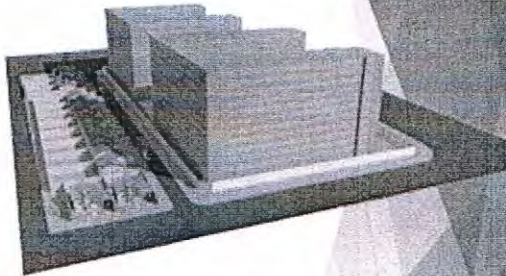
ZONAS Y ANEXO DE PLAN REGULADOR COMUNAL

MAPA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL

2.- ANÁLISIS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI: DEBILIDADES



INTENSIDAD DE USO DE SUELO  
ZONAS SIN DENSIDAD



EDIFICIO VIVIENTE

MAPA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL



2.- ANÁLISIS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI: DEBILIDADES - CLASIFICACION VIAL

CLASE	CODIGO	NOMBRE
EXPRESAS (2)	870	Autopista
	875	Carretera Nacional
	876	Carretera Regional
	877	Carretera Local
	878	Carretera de Acceso
	879	Carretera de Servicio
	880	Carretera de Circunvalación
	881	Carretera de Bypass
	882	Carretera de Desbaste
	883	Carretera de Mantenimiento
TRONCALES (15)	884	Carretera Principal
	885	Carretera Secundaria
	886	Carretera Terciaria
	887	Carretera Cuaternaria
	888	Carretera Quinary
	889	Carretera Sextaria
	890	Carretera Septaria
	891	Carretera Octaria
	892	Carretera Nona
	893	Carretera Decaria
(56 VÍAS CLASIFICADAS)	894	Carretera Undecaria
	895	Carretera Duodecaria
	896	Carretera Tredecaria
	897	Carretera Catorcena
	898	Carretera Quincecena
	899	Carretera Decimosegunda
	900	Carretera Decimotercera
	901	Carretera Decimocuarta
	902	Carretera Decimoquinta
	903	Carretera Decimosexta
COLECTORAS (2)	904	Carretera Colectora
905	Carretera de Servicio	
DE SERVICIO (1)	906	Carretera de Servicio
LOCALES (5)	907	Carretera Local
908	Carretera de Acceso	
909	Carretera de Bypass	
910	Carretera de Desbaste	
911	Carretera de Mantenimiento	

PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL



2.- ANÁLISIS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI: DEBILIDADES - NORMAS COMPLEMENTARIAS OMITIDAS:

ENUNCIADOS LGUC Y OGUIC - Las normas reglamentarias pueden diferir

ARTÍCULO	NORMA COMPLEMENTARIA
ART 2121 OGUIC	PROHIBICIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN USO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
ART 2125 OGUIC	NORMAS ESPECIALES PARA CONVENCILLOS
ART 2128 OGUIC	PORCENTAJE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PEQUEÑOS COMERCIOS EN VIVIENDA
ART 2133 OGUIC	PROHIBICIÓN DE SERVICIOS EN USO DE SUELO DESTINADO A EQUIPAMIENTO
ART 2136 OGUIC	EQUIPAMIENTOS DE MAYOR ESCALA EN VÍAS DE MENOR CATEGORÍA
ART 2139 OGUIC	ZONAS DE REMODELACIÓN Y ZONAS DE CONSTRUCCIÓN DELGATORIA
ART 241 OGUIC	DOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETAS
ART 242 OGUIC	ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS COMO ACTIVIDAD COMPLEMENTARIA
ART 258 OGUIC	PROHIBICIÓN DE CASETA DE PORTERÍA EN ANTEJARDINES
ART 262 OGUIC	PROHIBICIÓN DE ADOSAMIENTO
ART 263 OGUIC	DISTANCIAMIENTO SUBTERRANEO
ART 2619 OGUIC	DISMINUCIÓN DE ALTURA PARA CONJUNTOS ARMÓNICOS
ART 271 OGUIC	CUERPOS SALIENTES
ART 2713 OGUIC (AS 381 OGNSE)	INSTALACIÓN DE FLEBLICIDAD
ART 154 OGUIC	INCENTIVOS
ART BLEY SOBRE EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS	ZONIFICACIÓN DE PATENTES ALCOHÓLICAS
ART TRANSITORIO LEY N° 19425	USO DEL SUBSUELO DE LOS B.N.U.P

PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL



2.- ANÁLISIS DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALI: DEBILIDADES - INCENTIVOS:

	ZONA (M)	INCENTIVO (ART. 11 PRO CONCHALI)	TOTAL
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	30	40%	42
DENSIDAD	GRATICA	30%	60
ALTURA DE EDIFICACIÓN	15 PISOS	40%	21 PISOS

PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL

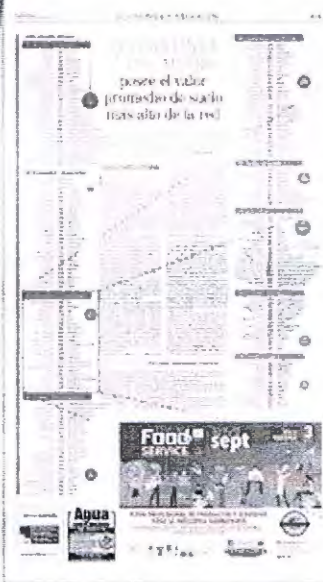








4.- ANÁLISIS URBANO DE LA COMUNA: OPORTUNIDADES



FUENTE: EL MERCURIO

4.- ANÁLISIS URBANO DE LA COMUNA: OPORTUNIDADES

1.- ACTUALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO:

IMAGEN OBJETIVO  
INSTRUMENTO DEFINITIVO

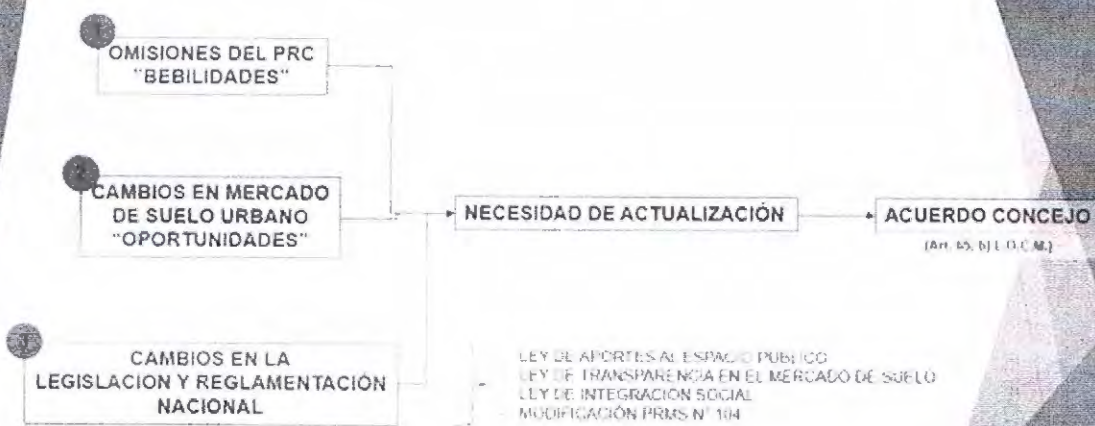
- AEROFOTOGRAMETRÍA (BASE CARTOGRÁFICA)
- ACOPLAMIENTO CON PRMS
- ESTUDIOS:
  - CAPACIDAD VIAL
  - CAPACIDAD SANITARIA
  - RIEGOS
  - EQUIPAMIENTO
  - PATRIMONIO HISTÓRICO
- ZONIFICACIÓN:
  - USO DE SUELO
  - CAPACIDAD DE EDIFICACIÓN
- ZONIFICACIÓN DE PATENTES ALCOHÓLICAS
- INCORPORACIÓN DE NORMAS COMPLEMENTARIAS
- CLASIFICACIÓN RED VIAL COMUNAL E INTERCOMUNAL

2.- INCORPORACIÓN DE ZONAS DE INTEGRACIÓN SOCIAL (D.S. MINVU N° 56/2018)

3.- PLAN DE APORTES AL ESPACIO PÚBLICO (LEY N° 20.078)



5.- PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL: ACUERDO





El **Alcalde Sr. René De La Vega F.**, señala que aprovechando la zonificación en relación a las zonas, la semana pasada hablando del plan regulador existe una zona que tiene un incentivo, solicita que se identifique

El **profesional asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que esa zona se llama ZM1, y según el artículo 10 de la ordenanza se le aplica a esta zona un incentivo, que se consultó a la Seremi si ese incentivo es tan aplicable. Y agrega, que la zona más compleja es Vivaceta, donde se concentra la inversión inmobiliaria.

Señala que en cada zona debe existir una condición, que efectuado el análisis uno a uno se detectó algunos errores, existiendo dos zonas que no tienen ninguna condición urbanística.

La **profesional de la Secretaria Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que esta situación es compleja, ya que los planos reguladores por un lado tienen la ordenanza y por otro lado la gráfica, que es el plano, y ambas deben hablar el mismo idioma, y que cuando están omitidos entran las interpretaciones

El **profesional asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, señala que existen 6 zonas con rasante se 70° grados, pero esta rasante no se aplica cuando el ancho es de 100 mts entre líneas oficiales, es zona de altura libre, que serían Vespucio y la carretera, están identificadas con rojo. Y agrega, que lo mismo ocurre con las zonas sin densidad, que existen 17 zonas sin densidad, y esto coincide es con nuestro gueto vertical, si no existe densidad esta es infinita.

Indica que estas son las debilidades del instrumento actual vigente.

La **profesional de la Secretaria Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que al estar libre la densidad podemos tener mini unidades habitacionales, y al no tener regulada la altura y la densidad, se llega rápidamente a lo ocurrido en Estación Central.

El **profesional asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, indica que una de las debilidades del plan regulador son los incentivos, señalando que existen 9 zonas incentivo

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, solicita se aclare en que consiste el incentivo.

La **profesional de la Secretaria Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que se refiere cuando un privado sede algo al espacio público tiene un premio, pero al plan regulador vigente le falta la cuantificación, dando como ejemplo un pasaje. Agrega, que se requiere que el incentivo este especificado, lo cual no está especificado en este caso

El **concejal Sr. Carlos Sottolichio U.**, señala que la dirección de obras municipales deberá verificar cual es la sesión que efectuara la inmobiliaria.

La **profesional de la Secretaria Comunal de Planificación Sra. Liliana Vergara**, señala que se requiere precisar el concepto.

El **profesional asesor Urbanista Sr. José Miguel Casanueva**, Indica que el acuerdo que requiere la ley de municipalidades de actualización de este plan, se basa en tres dimensiones, las llamadas debilidades del plan actual en primer lugar, en segundo lugar cambio del mercado del suelo urbano, y tercero el cambio de la normativa o legislación.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, señala que intentar calificar la situación como dramática o no, este es un hecho real, existen cuatro variables en las cuales se mueve este mercado, y que esa es la disyuntiva real, y que por eso ha planteado el tema de los equipos. Indica, que en su segundo periodo como concejal, solo en marzo del 2017 registra una presentación de la necesidad de realizar adendas, en el periodo anterior no tiene registros, y que es por ello que le preocupan las fechas señaladas.

Solicita que se preocupen de las inmobiliarias, esto es mucho más de lo que está formalizado en la dirección de obras, se están haciendo ofertas a los vecinos que resultan irresistible, solicita preicuprse también de este tema de la comunidad

**Se aprueba por unanimidad de los presentes el inicio de estudio de modificación del plan regulador comunal de conformidad al literal b) del art. 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.**

#### **VARIOS:**

El **Alcalde Sr. René De La Vega F.**, señala que están las invitaciones para la actividad del día de mañana, para la ceremonia de entrega de los fidof y fondeve que es a las 18:00 hrs., y solicita poder hacer la ceremonia de entrega de las ambulancias mañana a las 17:00 hrs.,

El **concejal Sr. Rubén Carvacho R.**, solicita que el director de Dimao pueda informar sobre la situación de la comuna durante las fiestas, considerando que se tuvo que realizar un concejo extraordinario, e indica que se notó el interés del Municipio de mantener limpia la comuna.



El **director de Dimao Sr. Neftali Pasten.**, señala que se llevó a cabo el plan de contingencia a cargo de un jefe de servicio, y que se incorporaron como medidas adicionales las zonas de las fondas y manejo del barrio cívico, efectuando las fiscalizaciones diarias, indicando que el día crítico fue el 19.

El **concejal Sr. Rubén Carvacho R.**, consulta si las medidas adoptadas en este periodo, se mantendrán en el tiempo.

El **director de Dimao Sr. Neftali Pasten.**, señala que lo que les compete a ellos, es la fiscalización, y lo de este fin de semana obedeció a un plan de contingencia, que fue aparado por un decreto de alerta preventiva. Agrega, que en lo sucesivo está programado un servicio especial para cada fin de semana con un jefe de servicio responsable.

La **concejala Sra. Grace Arcos M.**, señala que solo quiere hacer una mención, a propósito de un concurso que sacó el Municipio, sobre literatura erótica, primero quiere saludar que se haga un concurso de literario, y le destaca la materia abordada que escapa a diversos tapujos moralistas que existen al respecto, pero indica que no puede de dejar mencionar un punto crítico al respecto, sobre la imagen que considera la publicidad del concurso con las piernas, cree que el erotismo va más allá que de una zona históricamente sexualizada, señala que el movimiento feminista hace mucho tiempo exigen que no se utilice el cuerpo de la mujer como un objeto sexual, que el erotismo va más allá que del cuerpo de una mujer. Indica, que lo que cuestiona es como se publicita este tipo de iniciativas, que ella valora.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, se refiere al convenio firmado con el municipio de Recoleta, señala que existe un informe de seguimiento de la contraloría al respecto del 14.08.19, y dado que fue aprobado por este concejo, estima pertinente que este concejo conozca qué pasa con eso, a lo cual se suma las explicaciones que tuvimos que dar al respecto a los vecinos. Solicita se ponga en tabla para la próxima semana y se nos informe en detalle.

El **Alcalde Sr. René De La Vega F.**, señala que se puede entregar en cuenta considerando que se trata de otro municipio.

El **concejal Sr. Alejandro Vargas G.**, solicita la interpretación jurídica del informe.

El **Sr. Alcalde René de La Vega.**, da por terminada la sesión ordinaria siendo las 17:27 hrs.

**SINTESIS DE ACUERDOS ADOPTADOS**  
**EN SESION ORDINARIA**  
**MARTES 24 SEPTIEMBRE 2019**

**ACUERDO N° 168/2019** Autorización para suscribir contrato propuesta pública “MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE CONCHALÍ 2019”, ID 2581-14-LQ19, a la Sociedad Bórquez y Burr Ltda., por un monto de \$192.876.000 Iva Incluido (Suma Alzada), con un plazo de ejecución de 532 días corridos.

**ACUERDO N° 169/2019**

Se aprueba por unanimidad de los presentes el inicio de estudio de modificación del plan regulador comunal de conformidad al literal b) del art. 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades”.

**DANIEL BASTIAS FARIAS**  
**Secretario Municipal**