



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ

Acta N°1.341 del Concejo Municipal Sesión Extraordinaria

26 de octubre de 2023

INDICE

Tabla Extraordinaria	03
3.1.- Aprobación Inicio de la Segunda Etapa de la Consulta Pública Etapa de Anteproyecto de Modificación N°4 del Plan Regulador Comunal Acuerdo N°4.975	03 13
3.2.- Adjudicación Propuesta Pública Día del Funcionario Municipal Año 2023 Acuerdo N°4.976	14 17

Acta N°1.341 del Concejo Municipal

Sesión Extraordinaria

Sr. Presidente: Muy buenas días señoras y señores concejales y concejalas de la comuna, directores y directoras municipales, funcionarios y funcionarias y por supuesto a todos los vecinos y vecinas de nuestra comuna. Hoy en Maipú, siendo las 15:11 horas, del 26 de octubre del año 2023, se inicia la sesión extraordinaria N°1.341 del honorable Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Maipú. El cual presido con la asistencia de las señoras y señores concejales en ejercicio: doña Alejandra Salinas Inostroza, Horacio Saavedra Núñez, Felipe Ignacio Farías López, Bladymir Rafael Muñoz Acevedo, Gonzalo Ponce Bórquez, Elizabeth Leyla González Muñoz, Carolina Andrea Silva Nieto y Graciela Patricia Arochas Felber, además de nuestra Secretaria Municipal, Claudia Sandoval, recordemos que esta sesión al ser concejo extraordinario, se está realizando de forma telemática, pero siendo transmitida de forma abierta a través de las plataformas de nuestra municipalidad.

ASISTENTES

Sr. Tomás Vodanovic Escudero, Alcalde y Presidente del Concejo
Sr. Jorge Córdova Obreque, Administrador Municipal;
Sr. Fabián Farías Quijada, Director Asesoría Jurídica;
Sr. Francisco Llanos Clavijo, Director Secretaría Comunal de Planificación;
Sra. Fernanda Valenzuela Castillo, Asesora Urbana Secretaría Comunal de Planificación.

I TABLA EXTRAORDINARIA

3.1.- Aprobación Inicio de la Segunda Etapa de la Consulta Pública Etapa de Anteproyecto de Modificación N°4 del Plan Regulador Comunal

Sr. Presidente: Al ser una sesión extraordinaria no tenemos aprobaciones de actas ni cuentas, sino que paso directamente a la tabla del Concejo que tiene en su primer punto la solicitud acuerdo al concejo municipal para la aprobación del inicio de la segunda etapa de la consulta pública de esta etapa de anteproyecto de Modificación N°4 de nuestro Plan Regulador Comunal, la presentación está a cargo de la Secretaría de Planificación Comunal, de su director Francisco Llanos, así que director le damos la palabra para que pueda presentar el inicio de esta etapa de nuestro proceso del Plan Regulador Comunal.

Sr. Director SECPLA: Gracias presidente, buenas tardes a todas y a todos los presentes, vamos a compartir pantalla, les comento además que en esta presentación me acompaña María Fernanda Valenzuela que es nuestra Asesora Urbana del Municipio. A modo de introducción les queremos comentar que esta etapa corresponde a la segunda etapa de la consulta pública de la etapa de anteproyecto de nuestra modificación N°4 de nuestro Plan Regulador Comunal y que esta aprobación el día de hoy en caso de ser favorable nos da la posibilidad de iniciar un nuevo proceso de participación ciudadana de consultas, de trabajos con la comisión de infraestructura y por supuesto con el concejo municipal en pleno. Dejo a Fernanda Valenzuela nuestra Asesora Urbana para dar continuidad con la presentación.

Srta. Francisca Valenzuela (Asesora Urbana) Bueno que todo saludarles, agradecer el tiempo y la presentación. Iniciar esta presentación recordar todo el trabajo realizado durante el año junto a la Comisión de Infraestructura y concejales y los diferentes equipos técnicos que han participado, así como también el alcalde, que considera esta etapa de anteproyecto, bueno primero que todo parte desde el acuerdo que tomamos con el concejo municipal, hace unos meses que se contextualiza en cuatro puntos: Primero, la asignación de altura el número de pisos inicialmente específicamente en la zonas que actualmente tiene el libre rasante; dos, la evaluación de las densidades; tres, la revisión de apart hotel en toda la comuna, y cuatro, la incorporación de incentivos normativos, principalmente son tres: la placa con destino comercial, una sesión de porcentaje de suelo en primer piso para espacio público y la incorporación de vivienda de integración social como beneficio normativo. También comentar como menciona el director estamos en la etapa N°2 justamente dando el puntapié inicial con la aprobación del concejo para iniciar la segunda consulta pública correspondiente al anteproyecto. Bueno también recapitulando sobre el proceso modificadorio el área de modificación se concentra principalmente en los ejes estructurantes de la comuna que son: camino a Melipilla, Pajaritos, Cinco de Abril y Vespucio que consideran 5 zonas

normativas que es la ZH8, la ZC3, la ZC4, ZC2 y la ZH10 considera una superficie de 248 que representa el 4.4 de la superficie de toda la comuna, principalmente dentro del diagnóstico que venimos trabajando técnicamente la evidencia de todos los permisos de edificación que se han ingresado, aprobado dentro del municipio dentro de los últimos años, principalmente hay una tendencia y se reconocen 5 zonas con áreas con tendencia a la densificación que nosotros tomamos como escenario para la proyección de las alturas que les vamos a presentar a continuación. Aquí un gráfico de los permisos de edificación de altura, en los últimos años, hay una tendencia evidente que en los últimos años sí se ha aumentado el ingreso de permisos en altura, principalmente los que van sobre los 15 a los 26 pisos de altura que fue edificaciones que se ingresaron. También dentro del diagnóstico, mencionar lo importante que se hizo un levantamiento del estado actual de cómo están las infraestructura antes y es interesante incorporar esta modificación normativa no solamente como una modificación normativa en torno a una modificación en las alturas, sino que aquí también los incentivos normativos promueven a mejorar y a generar un atractivo dentro de estos ejes estructurantes que definen y que finalmente son la cara bonita de la comuna y por lo tanto, este marco normativo viene también a generar un proceso de regeneración de estos ejes, dándole una nueva cara a lo que es Maipú centro. Las observaciones, la primera consulta pública en donde se hicieron las tres consultas públicas COSOC más los diferentes trabajos con la comisión de Infraestructura en donde principalmente nacieron observaciones con respecto a las densidades, a las alturas en cuanto al piso, al cuidado del Centro Cívico, principalmente en torno al templo votivo y la incorporación de la vivienda de integración social.

Ahora, bueno después de la recapitulación nos vamos directamente a lo que es la propuesta y en el **primer punto** considera la asignación de altura en metro edificios en estas zonas de altura rasante en la cuales a modo de ejemplo se propone una cantidad de pisos y esos pisos se multiplican por tres metros que es lo que se está proponiendo dentro de la ordenanza y una modificación en el cuadro normativo de la ordenanza, que es lo que está en el sector derecho, que es lo que se va a modificar, que es principalmente donde actualmente dice libre de rasante, ahora va a reconocer las alturas en pisos y en metros que salga con la propuesta aprobada; **segundo punto** está la evaluación de densidades, comentario lo importante que dentro de los estudios técnicos y la evaluación, no se va a considerar en la propuesta que estamos en curso incorporar una disminución de densidades, puesto que ya al disminuir la cantidad de pisos ya estamos reduciendo una oferta en vivienda bastante alta ya, por lo tanto, aplicar densidades, una disminución de densidades se está proyectando para una siguiente modificación donde se puede equilibrar las densidades entorno a la comuna y mantener una buena oferta de vivienda en estos ejes estructurantes que tienen acceso al equipamiento, servicio, conectividad de calidad, durante la presentación vamos a ir indagando en este punto específicamente y sé que genera un poco de dudas así que cualquier duda vamos conversando durante el proceso de la presentación; El **tercer punto** era la eliminación de apart hotel que eso sí está incorporado dentro también del anteproyecto y finalmente también los incentivos normativos y aquí un poco ser más gráfica de lo que significa los

incentivos normativos que primero está el de incorporar en la primera placa comercio, ¿qué significa esto? Que en todos los proyectos residenciales que se ingresen si es que el proyecto cumple con algunos de los incentivos normativos que voy a explicar ahora tiene el beneficio de aumentar un piso más su altura. ¿Cuáles son estos incentivos normativos? El primero está en la primera placa comercio, que es lo que genera principalmente es una actividad programática que enriquece el espacio público colindante en donde se inserten esta actividad programática ya, genera encuentro, genera recuperación del espacio, fachada abierta, por lo tanto, disminuye los indicadores de inseguridad y aumentan los indicadores de apropiación del espacio público y mejoramiento y atracción de estas comunas como potencial de reactivación; el segundo incentivo normativo es incorporar viviendas de integración social ya, esto quiere decir que la propuesta que se incorporar dentro de los proyectos un porcentaje del 30% mínimo para viviendas de integración de interés público DS19 se trata del beneficio de aumentar en un piso más las alturas, ya, y finalmente lo que es espacio público y circulación, lo que significa que si estos proyectos se ingresan en altura consideran en su primera placa un mínimo del 30% de la superficie para espacio público, se le va a dar este beneficio, ¿Qué significa es? Es abrir la fachada a espacios al interior de la propiedad privada para que generen espacios de recreación, plazas, espacios de encuentro, zonas culturales, etc., que puedan enriquecer la viabilidad.

Ahora nos vamos directamente a la propuesta, y esta ya es la propuesta de anteproyecto que es la definitiva, que es la que se va a llevar, quiero ser bien clara porque esta propuesta está en proceso de consulta pública, o sea ustedes pueden hacer observaciones, así como también la comunidad y justamente es para que podamos observarla, hacer sugerencias y general la mejor propuesta que podamos sacar entre todos y todas desde el organismo ciudadano, así como también las autoridades y el equipo técnico. Aquí principalmente se está proponiendo alturas de 5, 7, 9 y 10 pisos, en donde se considera incentivos normativos principalmente esta propuesta se estructura a través de sub-vialidades estructurante voy a empezar desde la más baja que es la de 5 pisos llegar hasta 6 pisos, que es en la zona centro que es en todas las manzanas que están colindante al templo Votivo de Maipú, que es lo que está en color rosado; el segundo este todo el eje que va colindante a lo que es 5 de Abril, Blanco Encalada y Rinconada que tiene 7 pisos, 21 m con incentivo normativo llegando a 8 pisos; en tercer lugar está en todo lo que es el eje de Vespucio con el (ininteligible) de la ex FISA que se propone una altura de 9 pisos, 27 metros con incentivo normativo llegando a una altura de 10 pisos, treinta metros, y finalmente una altura que es más acotada al eje estructurante que es Avda. Pajaritos que es un eje fundamental para el desarrollo comunal y también el metropolitano porque se espera que el crecimiento a nivel de este eje, en donde aquí se presenta que es el eje de color celeste que se presenta como 10 pisos con 30 m. más un piso de incentivo normativo y llegamos a los 11 pisos, o sea las alturas aquí no superan los 34 m en todo la comuna y la modificación. Es muy importante recalcar que aquí esta propuesta considera una proyección una cantidad de población proyectada de 155 mil personas en este eje y una oferta de vivienda de 38.800 viviendas, eso quiere decir que también considera un incentivo

normativo para viviendas de integración social, estamos hablando de 11.700 viviendas de integración social que podrán tener cabida dentro de este proyecto. Aquí vamos a hacer una evaluación de cómo estamos funcionando, cuál es la... cómo se presenta la evaluación de escenario con altura, aquí una comparación de las alturas actuales según la libre rasante más la propuesta, entonces está en color azul está las alturas que está actualmente y en color rosado-fucsia está lo que está en la propuesta, o sea nuestros estamos disminuyendo la propuesta está disminuyendo actualmente en un 52% las alturas permitidas por el libre rasante, es decir pasando de un promedio de casi 20 pisos, 19,7 piso a 9.3 pisos. Cuánto es la proyección de la población por piso que estamos proponiendo de los 6 pisos hasta los 11. Estamos proponiendo bueno 155.500 personas en donde la mayor concentración se los lleva los pisos hasta 10 y 11 pisos, principalmente esta modificación propone, baja una capacidad de carga del territorio en un 58% que eso también es bastante positivo y bastante equilibrado, puesto que en la capacidad que tiene la ciudad para recibir a las 300.000 personas que estaba proyectado el escenario con la normativa actual, sin duda iba a generar una saturación importante dentro de todo lo que es la infraestructura sanitaria y sobre todo la capacidad (ininteligible) que tienen estos ejes actualmente con su actual desarrollo y el crecimiento que va teniendo la ciudad, así como también toda la inversión. En cuanto a los escenarios (ininteligible) de la población, aquí el color gris está la población actual, en color fucsia está la población propuesta y en negro está la que tiene actualmente la comuna en estos ejes, principalmente se disparan dos polígonos que es el 5 y el 6 que es específicamente que es el ex FISA que es un terreno de 34 hectáreas, que actualmente tienen un potencial de regeneración bien importante y el polígono 6 que es Pajaritos que es Pajaritos Sur que es principalmente también donde se están presentando los diferentes proyectos de densificación residencial.

Aquí ya entramos ya entramos a cómo se grafican principalmente las alturas, ya, bueno aquí un ejemplo de Vespucio 1, Vespucio la que era permitida por 19 estamos llegando a 10 pisos con incentivo normativo, la altura propuesta es 9 pisos, que es casi el 50% de la disminución de altura; aquí también Pajaritos norte, Pajaritos Norte es bastante evidente el cambio puesto que aquí se concentra grandes proyectos por ejemplo Pajaritos 4.600 o el proyecto que está en Santa Elena que la altura permitida es 26 pisos, nosotros estamos proponiendo altura propuesta de 10 pisos más un piso más con incentivo normativo; Central Oriente, que es el eje 5 de Abril – Blanco Encalada aquí también es bien evidente el proceso, no este es el ex FISA es bien evidente el proceso, puesto que en ex FISA se propone 34 pisos y nosotros lo estamos rebajando a 9 pisos propuestos más uno 10 pisos, y otro ejemplo bastante importante que es esta zona céntrica, que es donde por el cuidado y la protección del templo Votivo actualmente la normativa permite 10 pisos y nosotros lo estamos disminuyendo a 5 pisos más un piso con el beneficio normativo ya, principalmente es interesante que se incorporó el incentivo normativo, puesto que hay un potencial tremendo para poder regenerar las fachadas, también estas fachadas se encuentran en un estado bien crítico y bien deteriorado, respecto a la inversión privada, que aquí es donde queremos hacer hincapié y hacer una (ininteligible) entre la inversión privada y pública para poder generar un eje con el potencial de un centro

cívico que es lo que corresponde para el Templo Votivo de Maipú, y esto también ya es Blanco Encalada y aquí se ve donde se concentra el eje educacional, más deportivo que tiene un rol muy muy asociado a la juventud, a la población que acude a estos centros educativos y de aquí de los 19 pisos estamos 8 pisos máximo, 7 pisos más 1 digamos de 8 como máximo, y aquí bueno estas son las imágenes también que junto con el donde estamos proyectando para estos ejes principalmente abrir la fachadas, generar fachadas vivas con alturas que son equilibradas y armónicas y que busque la regeneración y el atractivo que tiene que generar estos ejes tan importantes para el desarrollo y la planificación territorial de Maipú principalmente, así tiene que ser la inversión, la mayor inversión y la expresión urbana de lo que significa la comuna de Maipú.

Ahora nos vamos a la participación, desde hoy día empieza la participación de alrededor de 60 días, o sea dos meses de participación principalmente donde se inicia un proceso de bueno... se inicia con envío de cartas certificadas, las publicaciones en diario oficial, las publicaciones en el sitio web, la exposición al público, la presentación en COSOC, las audiencias públicas se hacen tres audiencias públicas y el cierre de observaciones que se esperan para noviembre en diciembre, aquí están específicamente unos puntos que son bastante importante, que como se espera convocar a la mayor cantidad de vecinos y vecinas, hoy en la presentación del anteproyecto ante el honorable concejo, posterior a ello se sube el documento, se envían las cartas, se publica en el diario oficial, se generan las tres audiencias públicas una va a ser el 9, el 13 y el 14 de noviembre en diferentes lugares que les vamos a hacer llegar la información, presentación en un concejo extraordinario, la exposición de antecedentes, aquí también se consideran diferentes reuniones de trabajo con el concejo municipal para poder explicar en detalle a esta comuna y finalmente con la comisión de infraestructura, después se genera la exposición al público, una nueva audiencia pública una cuarta audiencia pública que es el 19 de diciembre para finalizar con una nueva sesión del COSOC, el cierre de observaciones se proyecta para el 19 de enero de 2024 donde se ya se elabora el informe de síntesis y la votación del anteproyecto de cierre para pasar a la etapa de proyectos que se grafica para marzo del próximo año. Muchas gracias concejales y concejalas.

Sr. Director SECPLA: Solo reiterar y tal como lo dice la lámina que está proyectada que lo que solicita al honorable concejo municipal es la aprobación del inicio de la segunda etapa de la consulta pública que es la etapa de anteproyecto de la modificación N°4 de nuestro Plan Regulador, este anteproyecto se va a someter a las audiencias públicas, a la comisión de infraestructura y por supuesto al concejo y se votaría en marzo de 2024, entonces lo que se aprueba hoy reiterando el punto, es el inicio de esta etapa que nos permite convocar, hacer las audiencias públicas y todas la reuniones que conlleva para poder dar avance a esta etapa, que sería aprobada finalmente en marzo del 2024. Esa es presidente la información de este punto de la tabla.

Sr. Presidente: Perfecto muchas gracias director, gracias también a Fernanda nuestra asesora urbana, es un hito bien importante, un paso más en este proceso de actualización del Plan Regulador Comunal que la principal herramienta de

planificación territorial que tenemos, bien lo dijo el director hoy no se votan las propuestas, hoy se vota el inicio de un proceso participativo que nos va a permitir dar con las propuestas que tienen que votarse en marzo del próximo año, aun así claro las estuvimos revisando con el equipo, yo creo que son propuestas que van bien en línea con lo que hemos sostenido discursivamente, poder generar un desarrollo de Maipú con un crecimiento urbano armónico, planificado, que resguarde la identidad de nuestros barrios, que resguarde la calidad de vida de nuestros vecinos, pero que también entienda en enorme déficit habitacional que existe y logremos no gentrificar sino que democratizar el acceso a vivienda y poder equilibrar ambos intereses cierto, lograr densificación que sabemos que son necesarias por la enorme demanda que hay de vivienda en Maipú y en la ciudad, pero que eso no termine de destruir los barrios sino que sea de forma armónica y respetando los distintos sitios de la comuna y su identidad y creo que se da con un producto que logra armonizar muy bien los intereses lo que ahora debe ser puesto a disposición del concejo municipal, de la sociedad civil, de los distintos actores para que entre todos podamos acordar la hoja de ruta de planificación que nos demos como comuna, pero al menos mi posición como alcalde quiero felicitar y agradecer la pega de los equipos de la SECPLA porque se va cumpliendo con el cronograma y avanzamos con el proceso que fue parte de los compromisos de esta gestión para la comuna. Dicho esto, vamos a abrir espacio para palabras en caso de que haya preguntas y comentarios por parte del concejo y en caso de no haberlo secretaria podemos someter a consideración. Secretaria, parece que está con problemas secretaria, pero por lo menos veo la mano alzada del concejal Gonzalo Ponce, al ser la única le vamos a dar inmediatamente a usted concejal.

Sr. Gonzalo Ponce: Muchas gracias presidente con usted.

Sra. Claudia Sandoval: Ahora se escucha, perdón.

Sr. Gonzalo Ponce: Secretaria.

Sra. Secretaria Municipal: Sí perdón.

Sr. Gonzalo Ponce: Entonces prosigo, primero quisiera felicitar a los equipos y también en hacer lustre y expresar concretamente el hecho del compromiso político y acción al respecto de esta administración para avanzar en un tema sumamente contingente y muy importante para el desarrollo urbanístico y el buen vivir de nuestra comuna, tiene relación con delimitar de manera prioritaria y rápida la libre altura que los ponía en el riesgo de convertirnos en una comuna con guetos verticales cosa que no está plenamente subsanada hasta que terminado el proceso, pero se nota de parte de todo el concejo, de parte de la administración y así mismo de funcionarios y funcionarias que se han puesto la camiseta para ir adelante con esto, como presidente de la comisión de infraestructura y desarrollo urbano hemos propiciado todas las instancias para poder avanzar en este mismo son y veo en esto algo sumamente positivo que creo que es importante nombrar en el aspecto del resguardo de los intereses

comunitarios y públicos, vemos que aquí hay una voluntad clara y explícita acerca de resguardar los intereses de las vecinas y vecinos de Maipú, de mi parte también quisiera expresar que los cambios y modificaciones que se den al respecto de las instancias siguientes siempre van a contar con la voluntad de la comisión de infraestructura, solo me queda una duda la respecto del tema de densidad que nombró nuestra asesora urbanista el cual según recuerdo de las comisiones de desarrollo urbano no fue nombrado explícitamente que no se iban a modificar, de hecho se puso en antecedente de que también podía ser necesario el llevar a cabo dentro de esta modificación no sustancial, teniendo en consideración la factibilidad de lo que pudiese amplificar y poner más carga sobre la red sanitaria, energética y de mases aspectos urbanísticos, entonces entendiendo obviamente que la idea de la propuesta tiene características que vendrían a disminuir la posibilidad de mayor densidad, quisiera saber por qué se elimina finalmente, dado que esto no fue llevado como consulta o no fue conversado dentro de las comisiones de Infraestructura y Urbanismo, por qué se decide finalmente no tomar este tópico y por otro lado presidente si es menester también, si usted lo estima conveniente poder consultar acerca de la reafirmación de una posibilidad de generar una modificación partiendo desde este periodo de administración, de que se genere gestión donde presta del oeste hebreo o de administración que se generó una modificación completa del plan regulador, sabemos de qué es un proyecto a 5 – 7 años que implica recursos municipales y que ya se ha expresado de que existe la voluntad aquello, pero referente a lo mismo y hablando acerca de planificación territorial y de urbanización de nuestro territorio lo cual entendemos que obviamente tiene que ser necesitamos también de que haya más oferta inmobiliaria, no queremos que haya una especie de gentrificación en sectores y que finalmente la población de Maipú no pueda acceder a casas, a vivienda en nuestro territorio, pero sí lo tenemos que resguardar con la cierta precaución y planificación y participación que corresponden así como se han mostrado otras voluntades, entonces la pregunta van en dos sentidos, uno, por qué se decidió primero no abordar en esta modificación no sustancial el tópico de densidad y segundo si es que se reafirma el compromiso la idea de partir desde esta administración en generar también una modificación completa del plan regulador comunal, que aborde obviamente otras temáticas que no sean solamente lo ejes estructurales desde libre altura, sino que también podemos poner en consideración temas como densidad, como equipamiento, como áreas verdes, distribución real de áreas verdes, no solamente a través del per cápita que tiene una característica bastante falaz al respecto de la distribución dado que las personas que no viven cerca de un área verde se tienen que movilizar directamente no tienen acceso a ésta y así mismo temas tan contingente como la zona bleve, industrial y cosas que tienen que ser abordadas en su momento a través de la conversación que se dé modificando el Plan Regulador por completo, eso presidente muchas gracias.

Sr. Presidente: Gracias concejal, damos la palabra al director de SECPLA y nuestra asesora Fernanda para que pueda dar respuesta si es necesario puedo complementar.

Srta. María Fernanda Valenzuela (Asesora Urbana): Hola concejal Ponce, principalmente la decisión me parece muy bien evaluarlo junto con la comisión de infraestructura justamente en esta sesión de trabajo que vamos a tener, pero principalmente la decisión a priori se tomó por los cálculos que estudiaron con respecto a las necesidades, Nosotros ahora estamos proyectando una población e 155.000 para estos ejes, ya disminuyendo en un 58% la carga poblacional que tiene estos ejes con la normativa actual, es decir ya estamos disminuyendo un 58% la capacidad de carga que tienen estos territorios en cuanto a población, eso quiere decir que estamos disminuyendo bastante, si a eso le sumamos la disminución de densidades en un 20% que es lo que no permite, estaríamos rondando en casi un 80% lo que podemos disminuir la capacidad de oferta que podemos entregar en torno a vivienda y principalmente para arreglar la población que va a crecer, por lo tanto, el proceso de ejemplificación ahí sería evidente y finalmente es lo que estaríamos proyectando ya con certeza. Por otro lado, estamos evaluando como equipo que las densidades se tienen que generar una modificación 5 en donde podamos hacer un análisis de lo que sea de todo el territorio, porque al final si uno disminuye las densidades en ciertos ejes y considerando todos los problemas de densidades de baja densidades que tenemos en la zona periférica de Maipú por ejemplo, vamos a generar que la ciudad comience a crecer de una forma en expansión de una manera muy acelerada, por lo tanto es muy responsable generar una modificación de densidades sí, pero que pueda incorporar las densidades de todas las comunas, principalmente equilibrando los ejes que son los ejes postulantes por la periferia de la comuna que tiene muy bajas densidades y ahí equilibrar en torno a las densidades que una densidades que sean proyectables o con un crecimiento armónico de la ciudad, principalmente, por eso no se está considerando en esa modificación.

Sr. Director SECPLA: En relación concejal a su pregunta del poder desarrollar o comenzar a desarrollar una modificación del Plan Regulador total de la comunal, esa ya son palabras mayores que tenemos dentro de nuestra proyección de trabajo, de todas maneras iremos vamos a ir desarrollando otros instrumentos de planificación que nos van a permitir acercarnos a esta modificación mayor en un mediano plazo que tiene que ver con la implementación con la actualización de un PLADECO, etc., entonces para ITO Instrumento de planificación territorial que nos van a dar cercanía a una modificación mayor. El paso hoy día es hacer esta modificación principalmente en la altura de los principales ejes de la comuna para después dar paso a una revisión más en detalle del resto del territorio comuna, eso presidente.

Sr. Presidente: Muchas gracias, sí bueno la primera pregunta bueno ambas muy bien respondidas por la asesora y el director. Con respecto a la modificación sustancial yo creo que la hemos sostenido desde el inicio de la gestión, había un primer objetivo de más rápido alcance que era el poder limitar altura, como nosotros decimos en jerga un poco más coloquial, como ponerle un arquero al arco para evitar alguna debacle urbanística de control de crecimiento totalmente desregulado, presencia de los mal llamado guetos verticales, ese

objetivo debiese lograrse el 13 de septiembre del próximo año, donde la primera actualización quede ya confirmada y inmediatamente el día después de eso nos pondremos a trabajar en esta reforma más sustancial de planificación integral del desarrollo del territorio comunal, pero claro vamos dando los pasos de a uno obviamente, todavía estamos enfocados en esta reforma que como bien digo termina el 13 de septiembre del próximo año y el 14 de septiembre nos ponemos a trabajar concejal en la reforma sustancial. Hay otra palabra solicitada, la concejala Alejandra Salinas. Concejala tienen la palabra antes de someter a consideración.

Srta. Alejandra Salinas: Muchas gracias presidente, secretaria, efectivamente cuando se hizo la presentación reiteraré mis felicitaciones por esta mirada de ciudad, de futuro, del buen vivir, sin embargo me sigue preocupando el hecho de la densidad, escuchando la respuesta y quedándome muy claro, porque en su momento vimos la posibilidad de que aquellas construcciones pudiéndose apart hotel o estas esta suerte de pequeños departamentos que iban a ser momentáneos pero sin embargo después viven mucha gente en ellos, se arrienda, se subarriendan y ese es el miedo en cuanto a la densidad, porque efectivamente la altura la tenemos controlado y se agradece, porque da efectivamente una perspectiva de ciudad con miras de crecimiento muy clara y es con la idea que tenemos unidad de crecimiento muy clara y es con la idea que tenemos ah esto de los guetos verticales, sabemos que está descartado, sin embargo me preocupa lo inescrupuloso de algunas constructora donde podrían efectivamente hacer departamentos de 36 y menos metros cuadrados diciendo que son para un uso y terminan siendo para otro como ha sucedido por ejemplo en las Condes donde hicieron una finalmente eran unas bodegas que las convirtieran en habitación, en mini departamentos, entonces ahí... esa esa es la preocupación de fondo en cuanto a establecer la densidad, para cuántas personas está proyectado por piso si son cuatro departamentos se va sacando la cuenta para la proyección en densidad de acuerdo a los pisos, entonces ahí donde radica la situación preocupante, sabemos que las instalaciones en la mayoría de los lugares no se hace con ninguna reforma por ejemplo en las calles, donde se van a estacionar, generalmente los departamentos no tienen estacionamiento para todos, se compra el estacionamiento aparte, entonces eso va incrementando que efectivamente se sobrepoble el lugar, no dan a vasto las calles ni para el tránsito, menos para el estacionamiento, eso es le punto con respecto a la densidad que yo creo que hay que reconsiderarlo, ponerlo sobre la mesa, porque va a ser un dolor de cabeza que nos va a llegar a la larga, eso presidente muchas gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias, no sé si Fernanda quiere realizar un comentario, director.

Sr. Director SECPLA: Sí comentar que efectivamente ese ejercicio de construir un edificio apart hotel y después transformarlo en edificio departamento o subdivisiones en unidades menores hoy día se puede hacer en la comuna, lo que nosotros estamos haciendo con esta modificación de anteproyecto es no permitir

el fin apart hotel que no calcula densidades y con eso evitamos el desarrollo inmobiliario construya un edificio completo con el fin de apart hotel y que después se transforme en departamentos de 15 o 20 M2. La normativa y la propuesta de este proyecto lo deja súper claro la prohibición de generar este tipo de proyectos dentro del Plan Regulador de la comuna de Maipú, ahora cuántos pisos y cuántas personas puede tener cada proyecto, va a depender mucho de distintos factores: primero el estudio de cabida del edificio, dependiendo del terreno y las dimensiones del terreno y dependiendo también del mismo proyecto habitacional que se desarrolla, lo que no se va a poder permitir es que estos proyectos no calculen densidad como lo hacen hoy los apart hotel y se transformen como usted decía en edificios a los dos meses de haber sido entregado en micro departamentos o en unidades muchos menores porque apart hotel no va a estar permitido y así lo tenemos nosotros expuesto en la propuesta que comenzamos ahora a mirar con la comunidad.

Sr. Presidente: Perfecto, muchas gracias director por la respuesta, no tenemos más palabras solicitadas secretaría, así que podemos pasar a someter a consideración el primer punto de la tabla.

Sra. Secretaria Municipal en votación: Se somete a consideración del concejo aprobar el inicio de la segunda consulta pública etapa de anteproyecto modificación N°4 del Plan Regulador Comunal de Maipú.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Alejandra Salinas.

Srta. Alejandra Salinas: Contemplando la explicación que nos da Francisco Llanos y teniendo claridad de que este punto está ya resguardado frente a esta modificación, apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejal Horacio Saavedra.

Sr. Horacio Saavedra: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejal Felipe Farías.

Sr. Felipe Farías: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Ka Quiroz.

Sr. Ka Quiroz: Apruebo y también aprovecho de extender mis felicitaciones a los equipos.

Sra. Secretaria Municipal: Concejal Bladymir Muñoz.

Sr. Bladymir Muñoz: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Carolina Silva.

Srta. Carolina Silva: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: concejal Gonzalo Ponce.

Sr. Gonzalo Ponce: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Elizabeth González.

Srta. Elizabeth González: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Graciela Arochas.

Srta. Graciela Arochas: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Alcalde y Presidente del concejo señor Tomás Vodanovic Escudero.

Sr. Presidente: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Ya, por lo tanto, se da por aprobado el punto número esta tabla presidente, gracias.

En consecuencia se resuelve:

ACUERDO N°4975

Aprobar, el Inicio de la Segunda Consulta Pública, Etapa de Anteproyecto Modificación N°4 del Plan Regulador Comunal de Maipú.

CONCEJAL	SI	NO	ABSTENCIÓN
ALEJANDRA SALINAS INOSTROZA	X		
ALEJANDRO ALMENDARES MÜLLER	-----	-----	-----
HORACIO SAAVEDRA NUÑEZ	X		
FELIPE FARIAS LÓPEZ	X		
KA QUIROZ VIVEROS	X		
BLADY MIR MUÑOZ ACEVEDO	X		
CAROLINA SILVA NIETO	X		
GONZALO PONCE BÓRQUEZ	X		
ELIZABETH GONZÁLEZ MUÑOZ	X		
GRACIELA AROCHAS FELBER	X		
ALCALDE SR. TOMÁS VODANOVIC ESCUDERO	X		
TOTAL VOTACION	10		

Sr. Presidente: Muchas gracias secretaria, gracias a Fernanda, gracias a la asesora urbana, por supuesto a todos los concejales y concejalas y también a todos los equipos que trabajaron para poder traer esta propuesta al concejo,

seguimos avanzando con un proceso que muy muy importante para el desarrollo de la comuna.

1.2.- Adjudicación Propuesta Pública Día del Funcionario Municipal Año 2023

Sr. Presidente: Avanzamos ahora al segundo y último punto de esta tabla extraordinaria que es la solicitud de acuerdo del concejo municipal para aprobación de la propuesta de adjudicación de la licitación pública ID Mercado Público 2770-160-LQ23 día del funcionario municipal año 2023. La presentación nuevamente viene desde la Secretaría de Planificación entiendo, así que director le doy la palabra.

Sr. Director SECPLA: Muchas gracias presidente, voy a volver a compartir pantalla para la presentación que vamos a hacer ahora. Disculpen me podría confirmar si se está viendo por favor.

Sr. Presidente: Se ve perfecto director.

Sr. Director SECPLA: La presentación tiene que ver con la licitación del día del funcionario municipal año 2023, que fue publicada bajo la ID 2770-160-LQ23, el propósito es contratar el servicio de recinto con banquetería para la celebración de la jornada del día del funcionario municipal correspondiente al presente año, enmarcando el reconocimiento del trabajo y dedicación de los equipos que conforman el servicio público municipal, ésta se llevará a cabo los días siete y ocho de noviembre. Todo lo anterior de acuerdo con los requisitos establecidos en las bases administrativas, las bases técnicas y todos los anexos publicados, para el evento del día del funcionario, llevarse a cabo en dos jornadas se requieren servicios integrales que incluyan la recepción de 1.350 a 1.450 personas por día, así como la organización de actividades y banquetería se busca proporcionar un completo servicio de alimentación que incluye la recepción, almuerzo con opciones variadas, bebidas y postre, el entretenimiento comprende además seguridad, animador, salvavidas, cantante, orquesta, personal audiovisual y paramédico y también se requieren equipos audiovisuales, mobiliario, áreas verdes y equipamiento deportivo. Esta licitación fue publicada bajo la ID 2770-160-LQ23 con un presupuesto de \$147.000.000.- con financiamiento municipal. La modalidad del contrato es una propuesta pública a precio unitario con asignación simple al total disponible en pesos chilenos, sin reajustes, sin intereses ni anticipos. Al acto de apertura concurren 4 oferentes, hay un oferente correspondiente a Ingeniería y Logística Publictrail Investment Ltda. que su oferta es rechazada a la no presentación de antecedentes ni documentos de garantía de seriedad de la oferta. Los tres oferentes que continúan en el proceso de evaluación se encuentran hábiles en el registro de proveedores del Estado sin sanciones en los últimos 24 meses, cabe mencionar que el presupuesto disponible es de \$147.000.000. impuestos incluidos. Las ofertas serán admisibles cuando cumplan con los requisitos de la propuesta cuyos precios unitarios por personas, impuestos incluidos, esto es lo declarado por los oferentes. El oferente Servicios Gastronómicos M&F Ltda. tiene una oferta unitaria de \$48.965,

52; el oferente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Ltda. tiene una oferta de \$50.666 y el oferente Sociedad Santa Blanca SPA de \$49.421.- Según el numeral 9 de las bases administrativas se señala que la comisión evaluadora aclarará las propuestas cuando existan errores de cálculo numérico en los precios ofertados, en este caso se registró el valor de la oferta económica aclarada. En consideración a lo anterior mencionado, respecto del proponente Servicios Gastronómicos M&F Ltda., Rut: 76.599.719-4, esta comisión evaluadora detectó la necesidad de realizar una corrección en cuanto a la oferta económica presentada, el proponente indica como valor total neto de la propuesta el monto de \$124.369.755.- si esta cifra se divide por la cantidad referencial de personas, en 900 se desprende el precio unitario neto ofertado por persona el que resulta en \$42.886.- por último si a este monto corregido se les agregan los impuestos, el IVA resulta el siguiente valor total unitario impuesto incluido de \$51.034.- por todo lo anterior señalado la comisión evaluadora declara inadmisibles las ofertas del proponente Servicios Gastronómicos M&F Ltda. por superar estos precios unitarios referenciales por personas impuestos incluidos. Respecto de la oferta presentada por el proponente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Ltda. Rut: 79.760.760-9 y Sociedad Santa Blanca SPA, Rut:76.103.729-3 al ser inferior al precio máximo por personas impuestos incluidos se prosigue con su evaluación técnica y económica. En relación a la revisión del cumplimiento de los requisitos mínimos que tiene que ver principalmente con que el proponente cuente con la autorización sanitaria de alimentos emitida por la Secretaría Ministerial de salud y que el proponente presente la ubicación para la prestación de los servicios de acuerdo al formato N°6, podemos ver que el oferente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Ltda. cumple con ambos requisitos, no así el oferente Sociedad Santa Blanca SPA en el punto de la autorización sanitaria de alimentos emitida por la Secretaría Ministerial Regional. De este modo quien continúa en el proceso de evaluación administrativa, técnica y económica, es el oferente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Ltda. quien obtiene una ponderación total de 5,5 puntos en todos los puntos que componen esta tabla de evaluación. En resumen, la evaluación administrativa-técnica y económica del oferente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Ltda. y a una calificación final de 5,5 puntos. En consecuencia, la comisión evaluadora tiene a bien proponer en forma unánime se adjudique la propuesta publicada pública ID 2770-160-LQ23 denominada día del Funcionario Municipal año 2023 al proponente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Ltda., Rut: 79.700.760-9 según el total de su oferta económica unitaria señalada en el anexo N°3 de su propuesta por el valor total disponible de \$147.000.000.- para ejecutar en los términos establecidos en las bases de licitación. Presidente esa es la información de esta licitación pública.

Sr. Presidente: Mucha gracias director por la presentación, vamos a abrir espacio para palabras por parte del concejo, en caso de que no haya solicitudes secretaria, podemos pasar a consideración del concejo este punto de la tabla.

Sra. Secretaria Municipal: Yo no veo solicitud de palabra presidente,

Sr. Presidente: Yo veo una el de la concejala Elizabeth González.

Sra. Secretaria Municipal: por acá no se ve, ya.

Sr. Presidente: Concejala tiene la palabra.

Srta. Elizabeth González: muchas gracias presidente, sí solamente reiterar, en la Comisión de Finanzas consulté sobre el tipo de menú que tendrían este año, ya que el año pasado solamente se incluía el menú vegetariano mas no el verano, pero esa consulta me fue respondida en la misma comisión y de verdad muy agradecida por aquello, porque también se escucha lo que solicitan los y las funcionarias del municipio respecto a esto, eso presidente muchas gracias.

Sr. Presidente: Muchas gracias concejala y sí fue uno de los elementos considerados, sabemos que hoy en día la variedad de dieta es importante que sea considerada, no solo aquellas personas que tienen restricciones en cuanto a ser vegetarianos, también veganas, entonces hay menús preparados con comidas que no tienen procedencia de ningún tipo de animal para poder también satisfacer la demanda de ese grupo de funcionarios que lo habían levantado como usted bien dijo el año pasado. Al no haber más preguntas ni palabras solicitadas secretaria, podemos pasar a someter a consideración del concejo.

Sra. Secretaria Municipal en votación: Se somete a consideración del concejo aprobar, la adjudicación de la propuesta pública ID 2770-160-LQ23, denominada "Día del Funcionario Municipal Año 2023" al proponente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Limitada, según el valor total de su oferta disponible de \$147.000.000.- impuestos incluidos, para ejecutar en los términos establecidos en las bases de licitación.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Alejandra Salinas.

Srta. Alejandra Salinas: Considerando que el clima laboral es tan importante dentro de cualquier espacio de trabajo donde los trabajadores y trabajadoras son fundamentales en el desarrollo de todo y especialmente en aquellos que se atiende a la comunidad a los vecinos y vecinas, creo que es un espacio muy necesario y además que los trabajadores y trabajadoras de la municipalidad se han ganado este espacio y esta necesidad del compartir, apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejal Horacio Saavedra.

Sr. Horacio Saavedra: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejal Felipe Farías.

Sr. Felipe Farías: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Ka Quiroz.

Sr. Ka Quiroz: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejal Bladymir Muñoz.

Sr. Bladymir Muñoz: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Carolina Silva.

Srta. Carolina Silva: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejal Gonzalo Ponce.

Sr. Gonzalo Ponce: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Elizabeth González.

Srta. Elizabeth González: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Concejala Graciela Arochas.

Srta. Graciela Arochas: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Alcalde y Presidente del concejo señor Tomás Vodanovic Escudero.

Sr. Presidente: Apruebo.

Sra. Secretaria Municipal: Por lo tanto, se da por aprobado el punto 2 de la tabla presidente, gracias.

En consecuencia se resuelve:

ACUERDO N°4976

Aprobar, la adjudicación de la propuesta pública ID 2770-160-LQ23, denominada "Día del Funcionario Municipal Año 2023" al proponente Humberto Gacitúa Martínez y Compañía Limitada, por el monto total disponible de \$147.000.000.- impuestos incluidos, para ejecutar en los términos establecidos en las bases de licitación.

CONCEJAL	SI	NO	ABSTENCIÓN
ALEJANDRA SALINAS INOSTROZA	X		
ALEJANDRO ALMENDARES MÜLLER	-----	-----	-----
HORACIO SAAVEDRA NUÑEZ	X		
FELIPE FARÍAS LÓPEZ	X		
KA QUIROZ VIVEROS	X		
BLADYMIER MUÑOZ ACEVEDO	X		
CAROLINA SILVA NIETO	X		

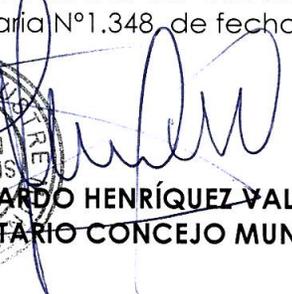


GONZALO PONCE BÓRQUEZ	X		
ELIZABETH GONZÁLEZ MUÑOZ	X		
GRACIELA AROCHAS FELBER	X		
ALCALDE SR. TOMÁS VODANOVIC ESCUDERO	X		
TOTAL VOTACION	10		

Sr. Presidente: Gracias secretaria, gracias director por la presentación y a todos los equipos que trabajaron en ella y por supuesto a todos los concejales y concejalas por aprobar este segundo y último punto de la tabla que nos va a permitir reconocer y agradecer la labor de los funcionarios y funcionarias municipales como corresponde, en una celebración sobria y responsable con este presupuesto pero también preparada con mucho cariño para que podamos brindar un día de descanso, recreación a quienes día a día trabajan por nuestra comuna, así que agradecerles también ese respaldo al concejo municipal que hace posible este evento. Habiéndose cumplido el objetivo de esta sesión extraordinaria, damos por finalizada la sesión N°1.341 del honorable concejo municipal, que vengan todos muy buena tarde, espero que puedan descansar, un abrazo grande a cada uno.

Hora de término: 16:11 horas.

Se certifica que el presente ejemplar es copia original del Acta N°1.341, correspondiente a Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Maipú, y que fue aprobada en Sesión Ordinaria N°1.348 de fecha 14 de diciembre de 2023.


RICARDO HENRÍQUEZ VALDÉS
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL



ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE
MAIPÚ