

**ACTA N°02 CONSEJO COMUNAL DE ORGANIZACIONES DE LA
SOCIEDAD CIVIL DE LA COMUNA DE PICHILEMU**

En Pichilemu a 09 días del mes de marzo 2015, siendo 10:20 horas, se da inicio a la Sesión Ordinaria del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de Pichilemu (COSOC), presidida por Vicepresidente Consejero Sr. Cadudzzi Salas Vera y la asistencia de los Consejeros Sres.: Mariana Fuenzalida Espinoza; Myria Lia Lazo Bravo; Luis Pavez Vargas; Leopoldo Ríos García; Patricio Herrera Cortes; Patricio Campos Catalán; Nicolás Recordon Martin.

El Sr. Alcalde Roberto Córdova no se encuentra presente, participa de la reunión el Alcalde(S) Sr. Dante Cornejo Gonzalez

Actúa como Ministro de Fe, la titular de la Secretaría Municipal Sra. Fanny Rebolledo Lizana.

TEMARIO

- 1.-Lectura de acta anterior.
- 2.-Presentacion Modificación Plan Regulador, sector Punta de Lobos
- 3.-Lectura de Correspondencia .
- 4.- Varios

1.-LECTURA DE ACTA ANTERIOR.

Se da lectura de actas, Nro.1 de fecha 08 de enero de 2015, siendo aprobada en forma unánime, sin observaciones, por todos los asistentes a la sesión.

2.- PRESENTACION MODIFICACION PLAN REGULADOR SECTOR PUNTA DE LOBOS.

SR. ALCALDE(S) DANTE CORNEJO GONZALEZ; Introduce la presentación consistente en las observaciones a la modificación del Plan Regulador Comunal sector Punta de Lobos indicando que el consultor Felipe Barria y el Director de Obras Benjamín Viu García harán la presentación.

CONSULTOR SR. FELIPE BARRIA ; Señala que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones mandata que se deben realizar dos sesiones del COSOC con respecto a la modificación de un Plan Regulador. La primera debe ser antes de la Publicación de la Modificación que se realizó el 08 de

enero del año en curso y la segunda que se realizó con fecha 10 de febrero en sesión ordinaria con el fin de exponer las observaciones recibidas, pero después de esa sesión llegaron más observaciones por lo que solicité a Benjamín que por transparencia se deben exponer a Ustedes.

SE HAN RECIBIDO 6 OBSERVACIONES:

1) Registro V-122,06 de febrero de 2015. Propietario del Área afectada Sres: Andes Galecio; Matthias Casanello; Héctor Peña; Felipe García; Beatriz Valenzuela (Asesor).

Solicitan:

- incorporar 3 nodos de equipamiento con zonificación del Plan Regulador vigente EB.
- Ajustar trazado de calle Nueva 16 planificada y no parte de la modificación

ZONA EB: Zona Área Verde y Equipamiento Deportivo:

USOS DE SUELOS PERMITIDOS:

Equipamiento de : Deportes, Esparcimiento, Culto, Cultura, Comercio.

Áreas Verdes : Parques y Plazas

Infraestructura: Sanitaria (Estanques de distribución de agua potable, plantas de tratamiento de aguas servidas).

Energética: Subestaciones eléctricas, depósitos para gas.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Todos los usos de suelo no mencionados como permitidos. Se prohíbe expresamente la infraestructura de telecomunicaciones como antenas e instalaciones similares.

NORMAS DE EDIFICACION:

Densidad (bruta promedio) ---

Coeficiente de Construcción 0.3 para equipamientos; 0.02 para áreas verdes

Coeficiente de ocupación de suelo :

30% para equipamiento

2% para áreas verdes

Altura máxima : 2 pisos , ó 7 mts para equipamientos.

Piso ó 3.5 mts para áreas verdes

Rasante según O.G.U.C.

Sistema de Agrupamiento Aislado

Frente Mínimo

Cierros 100% de transparencia a la calle, 1.2 m altura.

Tamaño predial mínimo 5.000m²

DIAGNOSTICO DE LA SOLICITUD.

- A) La zonificación propuesta es congruente con lo solicitado, sin embargo, al no tener la zona EB prohibiciones explícitas de usos de suelo, se podría vulnerar el espíritu de la modificación, abriendo la posibilidad de usos no considerados, incluyendo vivienda.
- B) La zonificación propuesta en la observación tiene un factor que viene a convertir la modificación en sustancial, en efecto, la altura especificada en la actual zona P2 es de 1 piso, y la zona EB tiene altura máxima de 2 pisos en equipamientos (100% de aumento v/s 20% como límite).
- C) Los polígonos que comparecen en el plano de propuesta ocupan en sus porciones la totalidad del área plana o de meseta de área de intervención, por lo cual bloquea la continuidad del área efectiva circulable de parque.
- D) La modificación de calle 16, corresponde a un ámbito fuera del polígono de intervención, y genera las condiciones para una modificación sustancial, ya que se está generando un nuevo gravamen.

Análisis de las cuatro laminas: (se adjuntan en el anexo de la presentación)

Lamina 1 : Es zona que está en litigio.

Lamina 2 : Si se considera hay que someterla a evaluación ambiental estratégica, que llevaría a volver a trabajar en lo mismo y demora un buen tiempo.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Acota que es lo que ocurre en la modificación del Plan Regulador Comunal de 2011 que aún está en evaluación de impacto ambiental.

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; Señala que presenta un levantamiento de las zonas planas que es donde se pide, lo complejo es que se pide la zonificación para el camino, pero si alguien camina por el parque se va a encontrar con el cierre.

DIRECTOR DE OBRAS BENJAMIN VIU GARCIA; Señala que los nodos consolidan el espacio público, pero la Srta Beatriz Valenzuela los plantea en base a comercio.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Manifiesta que estos nodos no pueden interrumpir la circulación expedita de las personas.

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; Señala que cree que hay que ir consensuando.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Señala que esta zona está planteada como área verde, en la modificación del Plan Regulador Comunal, cuando se apruebe y esté esta modificación aprobada queda nula.

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; No porque puede seguir incorporando modificación.

DIRECTOR DE OBRAS BENJAMIN VIU GARCIA; Señala que las modificaciones de Plan Regulador Comunal van de la mano con el cambio de calles.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Señala que cree que es bastante insignificante en el tema legal a penas surge un litigio las partes arriendan el terreno, aunque sea a \$0, porque el juez toma en consideración que el propietario dispuso del terreno

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; Señala que las observaciones se tienen que ver siendo planteadas por cualquier persona, estamos en la obligación de responder, el que alguien diga que es dueño de un terreno el municipio esta avalando con tenencia de la propiedad ya que podría hacer la observación cualquier persona. Respecto al tema del camino no es parte del polígono y la apertura de este podría llevar a ser sustancial la modificación porque zona EB.

2)Registro V-298, del 24 de febrero de 2015. Por Cooperativa Pesquera Caleta Los Piures Punta de Lobos, Representante Sr. Hector Vargas Sánchez; Aclisio Gonzalez Caro.

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; Señala que no se habían considerado los pescadores artesanales y no tiene por qué no integrarlo.

Solicitan:

- Reconocer la actividad pesquera.
- Considerar centro de operaciones área productiva el Sector de las Mesas para una bodega, área de descanso, servicios sanitarios e instalaciones para difusión y turismo.

Diagnostico de la Solicitud

- A) Resulta razonable reconocer las actividades pesqueras artesanales.
- B) Hacerlo vía actividades productivas es riesgoso, abre la posibilidad de instalación, incluso pesquera que podrían ser indeseables.
- C) El área verde pública, permite la discrecionalidad de insertar usos que sean "complementarios", lo que abre la oportunidad de resolver la observación.

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; En la solicitud A) El reconocer un área productiva específica puede dar pie a que se pueda instalar otra cosa relacionada. Se puede dar la probabilidad de construcciones menores para

esta actividad (la discrecionalidad las tiene el DOM). Las zonas tienen un cambio y una expectativa del espíritu de la Ley.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Consulta cómo se perpetúan las áreas de manejo.

CONSEJERO CADUDZZI SALAS VERA; Es para un grupo que lo solicita y del cumplimiento del Plan de Manejo haciendo todos los años un informe y hace el seguimiento un organismo externo.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Señala que si los pescadores tienen su zona de manejo es posible considerar el surf como exclusivo.

3) Registro V-303, del 25 de febrero de 2015. Por Corporación de Defensa de Punta de Lobos y del Borde Costero, Sr. Luis Pavez Vargas.

Solicitan:

- A) Que no sea incorporada la opción de usos comerciales.
- B) Se solicita se permitan en el sector escuelas de surf y clubes de surf con infraestructura de camarines y duchas.
- C) Se solicita se considere los requerimientos de la Cooperativa Caleta los Piures Punta de Lobos.
- D) Considera la posibilidad de establecer un anfiteatro temporal (14 días)
- E) Que se consideren vías exclusivas de acceso para vehículos y equipamiento de seguridad para salvatajes y emergencias.
- F) Acotar el alcance de las tipologías de equipamientos autorizados, a saber de deporte.
- G) Eliminar el uso de equipamiento de la clase de Esparcimiento.

DIAGNOSTICO DE LA SOLICITUD

- a) Del punto 1, la modificación propuesta no considera usos comerciales.
- b) Del punto 2, la modificación propuesta efectivamente permite esos usos de suelo, más adelante se analiza.
- c) Del punto 3, la modificación propuesta no lo considera, por lo que parece importante se analice una manera que prevea la posibilidad de instalaciones asociadas a la pesca artesanal.
- d) Del punto 4, un anfiteatro temporal puede ser aprobado en Área Verde como permiso precario, su magnitud es coherente con el área total del parque.
- e) Del punto 5, la apertura de vías puede ser conducente a Modificación sustancial, en todo caso, la ejecución de accesos a la playa (de seguridad o no), puede ser parte de un proyecto de paisajismo del área verde y no necesariamente resorte de planificación.
- f) Del punto 6, efectivamente la clase de equipamientos deportivos es muy amplia y resulta conveniente acotarla. Aquí la magnitud del

equipamiento está referido a escala baja y aún es muy grande por lo que es importante definir clases de deportes, tipologías de equipamientos.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Expone en el concepto de parque se puede considerar un anfiteatro.

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; Señala que se puede construir en forma natural.

DIRECTOR DE OBRAS BENJAMIN VIU GARCIA; Señala un ejemplo de Dalcahue en donde hay una escalinata natural.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Señala que considera que intervenir el acantilado sería traumante para los cactus, además que hay 5 zonas donde se realizan los campeonatos de surf.

g) Del punto 7, analizando las alternativas de tipología de clase de equipamientos en esparcimientos, resulta conveniente revisar su inclusión.

CONSULTOR FELIPE BARRIA JARA; Señala que estas 2 últimas observaciones llegaron fuera de plazo pero las considere porque son parte del contexto y es importante.

4) Registro J167, del 25 de febrero de 2015; Asociación Gremial Cámara de Turismo de Pichilemu, por Don Luis Fernando Pavez Vargas y Viviana Contreras.

Solicitud:

Se solicita considerar observaciones de Comité de Defensa de Punta de Lobos.

5) Registro V-303, del 25 de febrero de 2015. Agrupación de adelanto de Punta de Lobos, Sebastián Korenbliit, Claudia Aravena, María Inés Calderón, Gloria(ilegible), (ilegible) Calderón.

Solicitan:

Considerar observaciones de Comité de Defensa de Punta de Lobos.

6.-Registro V319, 26 de febrero de 2015 Club de Surf Punta de Lobos, Sr. Marcelo Ortega .

Solicitan:

Considerar observaciones de Comité de Defensa de Punta de Lobos.

Se tenga en consideración la inminente declaración de Reserva mundial de Surf de Punta de Lobos, lo cual es un fuerte impulso para la actividad turística en Pichilemu, por lo que se requiere dar garantía para que las actuales condiciones de accesibilidad y paisaje se mantengan.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Consulta si después que se descongelo el tema de Punta de Lobos se han ingresado más proyectos.

DIRECTOR DE OBRAS BENJAMIN VIU GARCIA; Responde que se ha ingresado un proyecto el que fue devuelto con observaciones y no se ha ingresado nuevamente.

Los Consejeros acuerdan, solicitar al Sr. Alcalde, que el Concejo Municipal que apruebe la modificación sea público.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Agradece la exposición del Consultor Arquitecto Felipe Barria J y Director de Obras Benjamín Viu G.

3.-Correspondencia. No hay.

4.-Puntos varios:

CONSEJERO CADUDZZI SALAS VERA; Solicita se elabore la estadística para reemplazar los COSOC, y aplicar EL Reglamento por las ausencias a las reuniones.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Señala que con respecto a la carta de la Alcaldía al Ministerio del Interior solicito tratar el tema ya que no es lo mejor tener más personal policial, creo que a través de ordenanzas podemos tener facultad para remover a estos turistas que pernoctan. Hay una ordenanza en la Municipalidad de Zapallar para evitar que la gente pernocte en la playa.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Señala que con una población de 200.000 personas es impresentable tener 32 carabineros.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Señala que los balnearios se proyectan con objetivos y se posicionan sobre esos objetivos ya sea para familias etc. Pero si esto que se está manifestando, no se para, va a seguir creciendo la cantidad de gente que duerme en la Playa.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Independientemente que tengamos ordenanzas, nuestros inspectores están amenazados de muerte, imagínese que pasaría en la noche. Además en esta ciudad no hay denuncias en Carabineros por lo que no hay argumento para pedir mayor dotación de Carabineros, PDI, Armada.

CONSEJERO CADUDZZI SALAS VERA; Un tema de seguridad publica es una integralidad y hay que tener canales con la Comunidad es interesante estos canales con la Comunidad.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Señala que hicimos una reunión con la Comunidad y ahora viene una 2da reunión para abordar el tema de la seguridad.

CONSEJERA MYRIA LIA LASO BRAVO; Señala que es un tema de credibilidad en la justicia por eso yo apoyo Al Consejero Nicolás Recordon, en cuanto que la Policía no es lo único en seguridad hay que convocar a la gente para integrar las Organizaciones.

CONSEJERO CADUDZZI SALAS VERA; Señala que cree que se puede convocar a otros actores que estén organizados, se podría considerar al COSOC, los sindicatos, las cámaras.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Señala ahora qué pasa con el comercia comercio, la ley dice que cualquier Ciudadano cumpliendo requisitos hay que autorizarles.

CONSEJERA MARIANA FUENZALIDA ESPINOZA; Señala qué pasa con los comerciantes que están afuera de 9, la mayoría de ellos tienen su permiso. Cómo va a regularizar eso si la Municipalidad es quien autorizó.

CONSEJERO PATRICIO HERRERA CORTEZ; Señala que tenemos PDI Y Carabineros temporales, hay inspectores en verano y que atribuciones tienen.

CONSEJERO NICOLAS RECORDON MARTIN; Señala que lo que aquí hay que hacer es ordenar, me gustaría que alguien de una Municipalidad grande nos explique qué tan importante son las ordenanzas.

ALCALDE (S) Sr. DANTE CORNEJO GONZALEZ; Agradece la asistencia de los Consejeros.

Sin otro tema que tratar, se termina la sesión siendo las 12:18 horas.



DANTE CORNEJO GONZALEZ

Alcalde(S)