

## **ACTA N° 02 CONCEJO MUNICIPAL**

**SESION EXTRAORDINARIA.** En Pichilemu, a 30 días del mes de marzo de 2016, siendo las 17:20 hrs., se da inicio a la sesión del Concejo Municipal, presidida por el Alcalde Sr. Roberto Córdova Carreño y la asistencia de los Concejales Sres.: Mario Morales Cárceles; Andrea Aranda Escudero; Pedro A. Polanco Contreras; Marta Urzúa Púa y Felipe Bustamante Olivares.

El Concejel Sr. Hugo Toro Galaz no se encuentra presente.

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

Se encuentra presente también el Director de Obras Municipales Sr. Benjamín Viu García y el Profesional Arquitecto Sr. Felipe Barría Jara.

### **TEMARIO**

- 1.- Lectura de acta anterior.
- 2.- Lectura de correspondencia.
- 3.- Someter a aprobación Proyecto de Modificación Plan Regulador Comunal Pichilemu, Sector Punta de Lobos, presentado en sesión extraordinaria de Concejo del día 10.03.2015

#### **1.- LECTURA DE ACTA ANTERIOR**

Se dá lectura al acta N° 01 de la sesión extraordinaria celebrada el día 25 de enero de 2016 siendo aprobada por unanimidad y sin observaciones.

## 2.- LECTURA DE CORRESPONDENCIA

Se dá lectura a la siguiente correspondencia:

- a).- Memorándum N° 149 de la Jefa del Departamento de Proyectos de fecha 30 de marzo de 2016 al Sr. Alcalde, solicita acuerdo de Concejo para postular al GORE a financiamiento vía Activos no Financieros para "Adquisición de Máquina Motoniveladora y Compactador", según cotizaciones referenciales que más abajo se detallan:

ÍTEM	Valor Neto US\$ (dólar al 30.03.16 de \$ 683.16)	Valor Total \$
Motoniveladora y Niveladora	225.000	182.916.090
Compactador	40.500	32.924.896

- **Alcalde**, comunica que estamos pidiendo el V°B° con la finalidad de ingresar al FNDR el proyecto.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, señala que quiere manifestar las felicitaciones por la gestión, porque cerca de dos años ingresamos con el Colega Felipe Bustamante, la solicitud de compra de la máquina de limpieza de playa y también estas máquinas que se están postulando.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, manifiesta que "yo lo he solicitado desde el periodo anterior y ahora el Concejal Hugo Toro también ha insistido en su compra".
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, manifiesta que quiere felicitar por la iniciativa ya que es una necesidad comunal, la gente lo pide y la Municipalidad tiene recursos hoy.

El Concejo aprueba por unanimidad la iniciativa a postular a financiamiento vía Activos no Financieros del GORE para "Adquisición de Máquina Motoniveladora y Compactador", según cotizaciones referenciales presentadas.

XSM

b).- Memorandum N° 251 del Director de Obras Municipales de fecha 22 de marzo de 2016 al Sr. Alcalde, solicita aprobación de Concejo de los siguientes Programas de Empleo Municipal denominados:

- "Rehabilitación de la situación catastral de Viviendas o Similares, Sector Alrededores de Infiernillo", periodo abril – diciembre de 2016 por un monto total de \$ 17.344.996.-
- "Digitalización de Permisos de Edificación y Planos correspondientes, comuna de Pichilemu", periodo abril – diciembre de 2016 por un monto total de \$ 16.774.990.-

- **Sr. Benjamín Viu García**, expone al Concejo el PEM de Rehabilitación Catastral para el sector de Infiernillo, se busca generar un Catastro del sector, ya que es un zona consolidada de la comuna y como no hay oficina de catastros, es necesario para cruzar la información con el PRC, se está considerando a un Profesional y un administrativo; en el PEM de Digitalización de Permisos y Planos, tiene que ver con la Ley de Transparencia y el objetivo es tener los planos en sustento digital, para buscar la información más fácil uno del municipio y el contribuyente.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, consulta si consideran los aguinaldos.
- **Sr. Benjamín Viu García**, informa que si se encuentra considerado ese ítem.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, consulta que pasa con el estudio de impacto ambiental, para aprobar las modificaciones al PRC.
- **Sr. Felipe Barría Jara**, informa que hay observaciones que se están subsanado y esos antecedentes se los entregaron hace dos semanas.

EV

El Concejo aprueba por unanimidad los P.E.M. denominados "Rehabilitación de la situación catastral de Viviendas o Similares, Sector Alrededores de Infiernillo" y "Digitalización de Permisos de Edificación y Planos correspondientes, comuna de Pichilemu" ambos por el periodo de abril a diciembre de 2016.

c).- Memorándum N° 546 de la Directora de Desarrollo Comunitario de fecha 29 de marzo de 2016 al Sr. Alcalde, remite para aprobación de Concejo de programa comunitario denominado "Programa comunitario Deportivo, Más Vida, Más Deporte, año 2016", por un monto total de M\$ 19.510.-

- **Alcalde**, informa que desde el día lunes Dña. Daniela González pasó a la SECPLAN y Dña. Meryks Tapia se reintegra a la DIDECO.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, en relación al Programa señala que en varias reuniones los Concejales hemos insistido en las listas de asistencia a estos talleres y nunca se nos ha entregado la información, por lo que me parece irrisorio que nos pidan aprobar sin que se nos entregue la información y así saber en qué se gastan los recursos que aprobamos.
- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, manifiesta que en una oportunidad se dijo, que si participábamos de las premiaciones de estas actividades, sabríamos cuantos son los beneficiarios.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, señala que "yo estoy pidiendo documentos de respaldo".
- **Concejal Sr. Aldo Polanco Contreras**, señala que para cancelar los honorarios se requiere un informe.
- **Alcalde**, manifiesta que si además, la Concejala Sra. Andrea Aranda tiene razón.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, señala que está de acuerdo en que se debe entregar un informe de evaluación de las actividades.

- **Alcalde**, señala que les va a reiterar a los funcionarios que realicen un informe para la próxima sesión del Concejo.

El Concejo aprueba por mayoría el programa comunitario denominado "Programa comunitario Deportivo, Más Vida, Más Deporte, año 2016" con el rechazo de la Concejala Sra. Andrea Aranda E. ya que los informes de las actividades anteriores no se han entregado.

- d).- Memorándum N°457 de Encargada del Departamento Social de fecha 14 de marzo de 2016 al Sr. Alcalde, remite para análisis y aprobación de Concejo modificación de Reglamento de la Beca Cardenal José María Caro, aumentando en un año el beneficio, quedando en 4 años máximo y un quinto año por causas especiales, siendo el siguiente punto a modificar:

3.- Renovantes: Se podrá solicitar renovar el beneficio hasta dos veces, obteniendo la beca por tres años como tope....

Pueden postular al Beneficio por cuarta vez aquellos alumnos (as) que cumplan simultáneamente con a lo menos de las condiciones antes mencionadas.

- **Modificación propuesta:** Donde dice,.....hasta dos veces, deberá decir: **hasta tres veces**; y donde dice **por tres años como tope**, deberá decir: **por 4 años**..

En el párrafo siguiente donde dice: por cuarta vez, debe decir: **por quinta vez**..

- **Concejal Sr. Aldo Polanco Contreras**, consulta cuántos alumnos son los beneficiarios.
- **Alcalde**, informa que el año anterior fueron alrededor de 140 alumnos.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, consulta si la variación en los periodos obedece por aumentar la cobertura.



- **Alcalde**, recuerda que en el año 1993 se creó la Beca para beneficiar a los alumnos de primer año, en el año 2002 se aumentó a segundo año y el año 2015 se aumentó al tercer año y este año se está proponiendo aumentarlo al cuarto año.

El Concejo aprueba por unanimidad la modificación al de Reglamento de la Beca Cardenal José María Caro, aumentando en un año el beneficio en 4 años máximo y un quinto año por causas especiales.

- **Alcalde**, informa que en el transcurso de los próximos meses se aumentará la cuenta por lo que se presentará una Modificación Presupuestaria.

e).- Memorándum N° 139 del Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato de fecha 28 de marzo de 2016 al Sr. Alcalde y H. Concejo, solicita acuerdo de Concejo para incrementar el presupuesto del Programa de Empleo Municipal denominado "Limpieza de Canales y Alcantarillas de Aguas Lluvias", periodo marzo – mayo 2016, en un monto total de M\$ 3.836.- con la finalidad aumentar la contratación a 4 personas.

- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, consulta si el estudio que se hizo para limpiar los canales se realizó en coordinación con la Empresa ESSBIO.

- **Alcalde**, informa que, no ya que este es un programa de limpieza de alcantarillas de aguas lluvias, y ESSBIO tiene su propio programa de limpieza.

- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, consulta si se está realizando trabajos de limpieza en el sector El Bajo.

- **Alcalde**, informa que está todo el trabajo del canal realizado, se cortó árboles, se retiró malezas, se profundizó el canal y en la reunión del COSOC la Sra. Blanca Parraguez dio los agradecimientos de parte de los vecinos.

El Concejo aprueba por unanimidad el incremento de presupuesto en un monto de M\$ 3.836 para el PEM denominado "Limpieza de Canales y Alcantarillas de Aguas Lluvias".

- f).- Memorándum N° 143 de la Jefe del Departamento de Proyectos de fecha 28 de marzo de 2016 al Sr. Alcalde, solicita acuerdo de Concejo para asumir costos de operación y mantención y selección de alternativa de camión correspondiente a tamaño "grande 17 toneladas (contenedor abierto – limpia fosas), que se encuentra en proceso de postulación de Proyecto Regional, del Gobierno Regional, denominado "Adquisición Camión multiuso para Municipios, Región de O'Higgins"
- **Alcalde**, informa que en conjunto a la Asociación de Municipios, estamos postulando a un camión multiuso con las características señaladas.
  - **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, consulta si el camión tiene la posibilidad de instalarle un capacho para la renovación de luminarias.
  - **Alcalde**, informa que para una próxima Sesión de Concejo presentaremos una modificación presupuestaria para adquirir un camión con recursos propios.

El Concejo aprueba por unanimidad para asumir costos de operación y mantención y selección de alternativa de camión correspondiente a tamaño "grande 17 toneladas (contenedor abierto – limpia fosas) de proyecto denominado "Adquisición Camión multiuso para Municipios, Región de O'Higgins, que está siendo postulado al Gobierno Regional.

**g).- Memorándum N° 19 de Encargada de Contabilidad y Presupuesto de fecha 29 de marzo de 2016 al Sr. Alcalde y H. Concejo, remite para análisis y aprobación de Concejo Modificación Presupuestaria N° 11:**

**MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 11**

<b>INGRESOS SUPLEMENTAR</b>		
115,15,01,001,001,001	SALDO INICIAL DE CAJA	1,640
115,15,01,001,001,002	SALDO INICIAL DE CAJA DE TERCEROS	1,000
	<b>TOTAL</b>	<b>2,640</b>
<b>GASTOS SUPLEMENTAR</b>		
215,21,02,005,004,001	BONIFICACION ADICIONAL AL BONO DE ESCOLARIDAD	300
215,22,01,001,001,013	PARA PERSONAS-PROG. OPERATIVO PELUQUERIA VUELTA A CLASES 20	5
215,22,04,010,001,002	MATER. PARA MAT. Y REPARC. INMUEBLES AÑOS ANTERIORES	1,000
215,22,08,007,001,002	PASAJES FLETES Y BODEGAJES AÑOS ANTERIORES	200
215,22,08,999,001,013	OTROS PROGRAMA CULTURAL	1,650
215,22,11,003,001,002	SERVICIOS INFORMATICOS AÑOS ANTERIORES	100
215,24,03,100,001,001	A OTRAS MUNICIPALIDADES -R.M.N.P.	1,000
215,29,07,001,001,001	PROGRAMAS COMPUTACIONALES	35
	<b>TOTAL</b>	<b>4,290</b>
<b>REBAJAR</b>		
215,21,04,004,001,006	PRESTAC. SERV. COMUNIT.-PROGRAMA CULTURAL	1,650
	<b>TOTAL</b>	<b>1,650</b>

- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, consulta a qué corresponde la cuenta "a otras municipalidades....".
- **Alcalde**, informa que corresponde al registro de multas.
- **Concejala Sr. Andrea Aranda Escudero**, reitera solicitud de Saldo Inicial de Caja.

El Concejo aprueba por unanimidad la Modificación Presupuestaria N° 11 presentada, con el comentario de la Concejala Sra. Andrea Aranda E.

*Handwritten mark*



**3.- SOMETER A APROBACIÓN PROYECTO DE MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL PICHILEMU, SECTOR PUNTA DE LOBOS, PRESENTADO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO DEL DÍA 10.03.2015**

- **Alcalde**, señala que se continuará con el proceso de modificación al PRC del sector de Punta de Lobos que comenzó el año 2014, y dado los reclamos ingresados por diferentes actores locales, esperamos las repuestas y ahora estamos en condiciones de continuar con el proceso.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que durante diciembre de 2014 y los primeros meses del año 2015 se formuló y trabajó en la propuesta de modificación del PRC del sector de Punta de Lobos y se llevó hasta la sesión extraordinaria N° 5 del Concejo; producto de iniciativas y observaciones de privados, hubo que resolverlas para que el camino quede allanado para continuar el proceso. En la reunión de Concejo del día 10.03.2015 donde se hizo la presentación del proyecto de modificación y de las observaciones recibidas por la oficina de partes con su diagnóstico observaciones con su diagnóstico y recomendación técnica para que el proceso fuera sancionado por el Concejo y quedó pendiente ya que no estaban todos los Concejales presentes y tampoco estaba el Alcalde; por lo que volverá a presentar las observaciones con su diagnóstico:

**PROYECTO MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL PICHILEMU SECTOR PUNTA DE LOBOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se presenta por segunda vez al Honorable Concejo Comunal el Proyecto de Modificación PRC Pichilemu, sector Punta de Lobos y las observaciones recibidas, para su sanción definitiva.

La presente sesión viene a seguir el proceso de aprobación iniciado en sesión de Concejo de fecha 10 de Marzo de 2015.

*Zaj*

Para efectos administrativos primero se requiere tomar acuerdo cada una de las observaciones ingresadas en la oficina de partes del municipio ya presentadas en sesión pasada y en segunda instancia sancionar el contenido general de la modificación

Si alguna de las observaciones fuera acogida y modifica el Instrumento original, en cuanto a la generación de nuevos gravámenes se debiera hacer un nuevo procedimiento según el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

## **INTRODUCCIÓN**

Dada la urgencia de evitar la construcción de edificaciones en el sector del borde Punta de Lobos es que se decidió iniciar un proceso independiente de aprobación de este sector del proyecto de Plan Regulador.

### **Proceso posterior a Sesión Extraordinaria N°5 del Honorable Concejo Comunal**

#### **1. Sanción Ministerio del Medio Ambiente**

El proceso de Modificación Plan Regulador Comunal de Pichilemu, Sector Punta de Lobos fue refrendado como No Sustancial, en consecuencia sin necesidad de ingreso al sistema de Evaluación Ambiental Estratégico mediante Oficio 153681 del 2 de septiembre de 2015 del Subsecretario del Medio Ambiente.

#### **2. Presentaciones en Contraloría**

Se debió detener el proceso producto de 2 solicitudes de revisión por parte de Contraloría.

Contraloría evacuó dos informes, lo cuales son:

- a. Oficio 3267, en el cual se desestima la reclamación administrativa de contratación para la ejecución de la modificación del Plan Regulador.
- b. Oficio 4103, en el cual se desestiman todos y cada uno de las reclamaciones y se ratifica como correcto el proceso administrativo de ejecución y participación ciudadana.

EM

- **Sr. Felipe Barría J.**, manifiesta que la Contraloría evacuó informe sobre presentación realizada por el Sr. Hugo Toro G., donde se desestima el tema de la contratación y el reclamo sobre la participación ciudadana.
- **Sr., Benjamín Viu García**, agrega que en términos generales el Oficio N° 4103, señala que el proceso está bien hecho, para modificar un PRC, está en lo correcto, asimismo indica que los Oficios, por los que se dirige a los vecinos, para informar esta modificación la hace el Sr. Alcalde, quien es el Presidente del cuerpo colegiado que es el Concejo Municipal.
- **Sr. Felipe Barría J.**, expone que el sector de Punta de Lobos tiene su límite en Cáhuil, por lo que se invitó a la Junta de Vecinos de Villa Esperanza y también se invitó a la Junta de Vecinos de Playa Hermosa.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, señala que se habló de plazos, que eran importantes cumplirlos, por lo que consulta qué pasa ahora, ya que después viene la Contraloría y nos dice que está todo mal hecho.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que los plazos perentorios son los de la exposición expuestos a la ciudadanía y hasta la fecha de presentación al Concejo, hasta ahí, se acaban los plazos según el Artículo la 2.1.11; donde hay plazos, es desde cuando llega este acuerdo a la SEREMI.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, consulta si hay algún antecedente de la Contraloría.
- **Sr. Felipe Barría J.**, manifiesta que no hay nada y lo único que dice “ojo hay que aprobarlo”; dá lectura al informe de la Contraloría que dice que la presentación al Concejo no puede ser superior a 30 días ni inferior a 15 días desde la última audiencia pública.  
Agrega que, cuando se presentó al Concejo el 10 de marzo fue para sancionar y tomar acuerdo del proyecto y de las observaciones, lo que hizo el Concejo fue postergar esa sanción y se pidió por ustedes que se esperara cuando estuviera el Alcalde y otro Concejales, que no estaba presente y además solicitaron que fuera con público, dá lectura a la ley respecto a los plazos; “por lo que en consecuencia no aparece plazos con respecto a la toma de decisión del H. Concejo Comunal”.

Continuación de la presentación:

### **3. Asignación Presupuestaria**

El proceso de asignación presupuestaria original fue rectificado mediante Sesión N°10 del Honorable Concejo comunal, donde se aprobó la nueva glosa presupuestaria la que fue decretada mediante Decreto Exento N°1927.

Lo anterior está confirmado en el ámbito técnico mediante Oficio de respuesta del Seremi Minvu N°730, del 15 de Mayo de 2015, donde se confirma que "tanto una modificación como un plano seccional corresponden a revisiones, reactualizaciones o modificaciones, de un Plan Regulador Comunal"

### **4. Revisión e Información Seremi Minvu**

Con fecha 25 de Junio de 2015, se hizo revisión por parte de Seremi Minvu del proceso, evacuando Oficio N°1105, donde se hacen dos observaciones generales, a saber:

- a. Pronunciamiento del Ministerio del Medio Ambiente respecto de la condición No Sustancial de la modificación, lo cual se trató en pto 1 mediante la respuesta del mismo que establece que la Modificación no sustancial mediante Ord. 153681 del Subsecretario del Medio Ambiente.
- b. Acoger lo dispuesto en Circular N°303 del 8 Mayo del Minvu, en la cual, se solicita que en los futuros Planes Reguladores financiados por el MINVU se incorpore un proceso de participación temprana.

Esta situación es inaplicable en este proceso por dos motivos.

- a. El proceso no está financiado por el Ministerio.
- b. Se pide que sea para los procesos que se inicien y no en los en curso. (no existe retroactividad)

- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que todo el proceso de inquietudes de orden administrativo, ya están resueltos por lo que se puede seguir.

## 5. Otros

Con fecha 10 de septiembre de 2015 se envió cada Concejal Ord. N°1001 donde se informaba el contenido completo de la Modificación (planos-memoria-ordenanza), respecto de lo solicitado en Sesión de Honorable Concejo comunal.

Desde el 11 de Septiembre, se procedió a exponer en Página Web municipal la modificación, en forma ex-post, en atención a lo recomendado por la Seremi, en Ord. 1105 del 24 de Julio de 2015.

Por último, en Sesión Extraordinaria N° 12 se procedió a aprobar acta de Sesión N° 10.

- **Sr. Felipe Barría J.**, manifiesta que cuando se habla de superficie de la modificación, se piensa que es amplia, pero no es tan grande, porque se habla en gran parte de acantilado y lo real es de no más de 4 hectáreas; se persigue la accesibilidad pública desde el camino.

## Contenido de la Modificación.

### 1. Diagnóstico

#### Zona P1

#### Zona Protección 2:

#### Protección por interés y/o valor paisajístico.

Usos de suelo permitidos:

Equipamiento escala menor de: Comercio y Esparcimiento, siempre que éstos no afecten la imagen paisajística ni el sistema ecológico del lugar. Áreas recreativas, paseos peatonales, Ciclovías y similares.

**Usos de suelo prohibidos:**

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

## **Zona E** **Áreas Verdes.**

### **Usos de Suelo Permitidos:**

**Equipamiento:** de escala menor de: Deportes

### **Áreas verdes**

Plazas, Parques, Áreas verdes y áreas recreativas al aire libre.

### **Infraestructura:**

**Sanitaria:** redes de distribución

**Energética:** redes de distribución.

### **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.

### **Conclusiones**

Según instrucciones de la División de Desarrollo Urbano del año 2010 (DDU 227), los usos prohibidos son exclusivamente los descritos en la ordenanza respectiva, sin genéricos.

### **Por lo tanto:**

En Zonas P1 y E se pueden permitir usos residenciales y de equipamiento de cualquier tipo; lo único expresamente prohibido o son la infraestructura de telecomunicaciones como antenas e instalaciones similares, las cuales están normadas en la Ley de Telecomunicaciones.

## **2. PROYECTO**

### **Modificación**

### **Sector Punta de Lobos**

### **Alcance de la Modificación**

### **Planos**

Reemplazo en Polígono de zonificación P2 a zonificación E1 Área Verdes 1 (Zona E1 – Parque Comunal Punta de Lobos) en una superficie de 147.696,76 mt<sup>2</sup>.

Reemplazo polígono de Zona Área Verde (Zona E) a Zona Área Verde 1 (Zona E1) en una superficie de 10.884 mt<sup>2</sup>.

Reemplazo Polígono de Zona Área Verde (Zona E) a Zona Área Verde 1 (Zona E1) en una superficie de 16.000 mt<sup>2</sup>.

207

### Ordenanza

Se incorpora nueva zonificación en Capítulo IV Art.23, en numeral 3, se incorpora Zona E1 – Parque Comunal Punta de Lobos Áreas Verdes a continuación de Zona E Áreas Verdes.

Se incorpora en descripción de zonificación, a continuación de ZONA E : Zona Área Verde, la Zona E1 – Zona Área Verde 1 E1, Parque Comunal Punta de Lobos con la siguiente normativa:

<b>ZP1 – ORIGINAL – usos de suelo</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS – PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Inofensivo	Prohibido
Molesto	Prohibido
Insalubre o contaminante	Prohibido
Peligroso	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
De Transporte	Solo redes y trazados
Sanitaria	Solo redes y trazados
Energética	Solo redes y trazados
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

<b>ZP1 – REAL- usos de suelo</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS – PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Permitido
Hogares acogida	Permitido
Hospedaje	Permitido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Permitido
Comercio	Permitido
Culto y Cultura	Permitido
Deporte	Permitido
Educación	Permitido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Permitido
Seguridad	Permitido
Servicios	Permitido
Social	Permitido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Inofensivo	Permitido
Molesto	Prohibido
Insalubre o contaminante	Prohibido
Peligroso	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
De Transporte	Solo redes y trazados
Sanitaria	Solo redes y trazados
Energética	Solo redes y trazados
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

7



<b>Zona E1- Usos de suelo propuestos</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS - PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Permitido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Inofensivo	Prohibido
Molesto	Prohibido
Insalubre o contaminante	Prohibido
Peligroso	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
De Transporte	Solo redes y trazados
Sanitaria	Solo redes y trazados
Energética	Solo redes y trazados
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
Superficie predial mínima (m2)	5000
Coefficiente máximo de ocupación	0,02
Coefficiente máximo de constructibilidad	0,02
Altura máxima de edificación (m)	3,5
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Aplica O.G.U.C
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica O.G.U.C
Antejardín mínimo (m)	3
Densidad Bruta Máxima	No aplica

- **Sr. Benjamín Viu García**, señala que se busca permitir; prohibir y normar para darle un parámetro de diseño urbano; hay que dejar en claro que el enunciado principal habla de "Parque comunal Punta de Lobos", y la Ordenanza habla de que si alguien quiere subdividir, se acoge a copropiedad va a tener que ceder ese espacio, se grava.

### 3. OBSERVACIONES RECIBIDAS

- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, consulta si se puede opinar.
- **Alcalde**, señala que siguiendo la línea de los que han objetado y están de acuerdo, prefiero seguir la línea y votemos sin intervención del público ya que aquí están las observaciones.
- **Sr. Francisco Jaramillo**, manifiesta "que sacamos con opinar después si está todo malo", se refiere a Dn. Felipe Barría a las respuestas de la Contraloría y "está todo al revés, por lo que no se si las recibiste en otro idioma".
- **Alcalde**, señala que el proceso se ha hecho en forma regular y en esta instancia tenemos que votar el proyecto, ya que vamos a cumplir con lo que establece la Ley.

*Handwritten mark*

- **Sr. Francisco Jaramillo**, indica que “yo mañana les voy a echar abajo esto por la vía judicial”.
- **Alcalde**, solicita a Dn. Francisco que “usted debe respetar y opinar después o si no voy a pedir a Carabineros que intervenga”.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que ya se dio un plazo de opinión de acuerdo a la Ley; por lo que tengo la obligación de presentarles cada una de las propuestas, diagnóstico y recomendación técnica y luego el Concejo las debe acoger o rechazar.

## **OBSERVACIONES RECIBIDAS**

### **1. Registro V122**

6 de Febrero de 2015,

Propietarios área afectada, Andres Galecio, Matthias Casanello, Hector Peña, Felipe García, Beatriz Valenzuela (asesor)

#### **Resumen Ejecutivo**

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

**ZONA EB: Zona Área Verde y Equipamiento Deportivo.**

#### **USOS DE SUELO PERMITIDOS:**

Equipamiento de: **Deportes, Esparcimiento, Culto, cultura, Comercio.**

Áreas verdes Parques, 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 EDIFICACIÓN:**

Densidad (bruta promedio).

Coefficiente de Constructibilidad 0,3 para equipamientos  
0,02 para áreas verdes.

Coefficiente de Ocupación de Suelo

30% para equip.

2% para áreas verdes

Altura máxima **2 pisos, o 7mts para equipamientos**  
piso o 3,5 mts para áreas verdes.

Rasante Según O.G.U.C.

Sistema de Agrupamiento Aislado.

Frente Mínimo. 30 mts

Cierros 100% de transparencia a la calle, 1,2m altura

Tamaño predial mínimo 5.000 m<sup>2</sup>

### **Diagnóstico 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 2 pisos en equipamientos (100% de aumento vs. 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 del 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.

27

## **Recomendación Técnica**

- a. Si bien se considera que la propuesta que viene a complementar el uso de parque comunal propuesto, hay que hacer notar que se debiera ajustar en sus superficies detalladamente para asegurar una continuidad mayor a la del área de paseo.
- b. Parece insuficiente la normativa EB para asegurar una imagen urbana armónica en las edificaciones que se puedan emplazar en estos nodos, por lo que se recomienda en conjunto con la modificación, actualizar la zona EB.
- c. La propuesta, por sus indicadores obligaría a ingresar un Informe Ambiental y repetir el proceso de exposición pública, por ser una modificación de carácter sustancial.

Por los argumentos anteriores recomiendo, si es de interés municipal, se considere para un proceso siguiente, y no ahora e incorporarlo al proyecto que se está analizando ambientalmente para un futuro proceso de exposición pública.

## **OBSERVACIONES RECIBIDAS**

### **2. Registro V298**

24 de Febrero de 2015

Cooperativa Pesquera Caleta Los Piures Punta de Lobos, Héctor Vargas Sánchez, Aclisio González Caro

## **Resumen Ejecutivo**

- a. Se solicita reconocer la actividad pesquera.
- b. Se solicita considerar centro operaciones área productiva el Sector las Mesas para una bodega, área de descanso, servicios sanitarios e instalaciones para difusión y turismo.



### **Diagnóstico 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

### **Recomendación Técnica**

- a. Incorporar en encabezado «Parque Comunal Punta de Lobos»

En esta área se permitirán actividades asociadas a área verde, deportivas asociadas a los deportes náuticos y a actividades complementarias a la pesca artesanal de organizaciones legalmente constituidas en el territorio , conforme al inciso 2 del art 2.1-30 inciso 4to, letra A. OGUC.

### **OBSERVACIONES RECIBIDAS**

#### **3. Registro V 303**

25 de Febrero de 2015

Corporación Comité de Defensa de Punta de Lobos y del Borde Costero, Luis Fernando Pavez Vargas

### **Resumen Ejecutivo**

- a. Se solicita 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).

EM

- 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

### **Diagnóstico de la solicitud**

Clase Deporte, tipologías de equipamiento

Estadios, centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas; piscinas, saunas, baños turcos; recintos destinados al deporte o actividad física en general, cuente o no con áreas verdes.

Clase Esparcimiento, tipologías de equipamiento (OGUC):

Parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos, mecánicos, y similares.

### **Diagnóstico de la Solicitud**

- a. Del pto 1, la modificación propuesta no considera usos comerciales.
- b. Del pto 2, la modificación propuesta efectivamente permite esos usos, más adelante se analiza.
- c. Del pto 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 pto 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 pto 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 pto 6, efectivamente la clase de equipamientos deportivos es muy amplia y resulta conveniente acotarla.
- g. Del pto 7, analizando las alternativas de tipología de clase de equipamientos en esparcimiento, resulta conveniente revisar su inclusión.

27

## **Recomendaciones técnicas**

- a. Acotar el uso de equipamientos deportivos exclusivamente a Centros deportivos y Clubes deportivos los asociados al surf y deportes náuticos similares (sectores de enfermería y anexos son perfectamente compatibles, primando el uso deportivo).
- b. Eliminar de las clases de equipamiento permitidos el de esparcimiento ya que pareciera no existir ninguna tipología armónica con la imagen objetivo del Parque comunal.
- c. Incorporar uso de suelo coherente con la actividad pesquera artesanal, en baja intensidad, en el encabezado de la norma, tal como se describió anteriormente.

## **OBSERVACIONES RECIBIDA**

### **4. Registro J167**

25 de Febrero de 2015

Asociación Gremial Cámara de Turismo de Pichilemu, Luis Fernando Pavez Vargas, Viviana Contreras

### **Resumen Ejecutivo**

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

### **5. Registro V313**

26 de Febrero de 2015

Agrupación de Adelanto de Punta de Lobos, Sebastián Korenbliit, Claudia Aravena, María Inés Calderón, Gloria (ilegible), (ilegible) Calderón

### **Resumen Ejecutivo**

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

### **6. Registro V319**

26 de Febrero de 2015

Club de Surf Punta de Lobos, Marcelo Ortega

127



## Resumen Ejecutivo

- a. Se solicita considerar observaciones de Comité de Defensa de Punta de Lobos.
- b. Se solicita 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 las garantías para que las actuales condiciones de accesibilidad y paisaje se mantengan.

## PROYECTO DEFINITIVO PROPUESTO PLANO

Reemplazo en Polígono de zonificación P2 a zonificación E1 Área Verdes 1 (Zona E1 – Parque Comunal Punta de Lobos) en una superficie de 147.696,76 mt<sup>2</sup>.

Reemplazo polígono de Zona Área Verde (Zona E) a Zona Área Verde 1 (Zona E1) en una superficie de 10.884 mt<sup>2</sup>.

Reemplazo Polígono de Zona Área Verde (Zona E) a Zona Área Verde 1 (Zona E1) en una superficie de 16.000 mt<sup>2</sup>

Reemplazo en Polígono de zonificación P2 a zonificación E1 Área Verdes 1 (Zona E1 – Parque Comunal Punta de Lobos) en una superficie de 147.696,76 mt<sup>2</sup>.

Reemplazo polígono de Zona Área Verde (Zona E) a Zona Área Verde 1 (Zona E1) en una superficie de 10.884 mt<sup>2</sup>.

Reemplazo Polígono de Zona Área Verde (Zona E) a Zona Área Verde 1 (Zona E1) en una superficie de 16.000 mt<sup>2</sup>

**No hay modificaciones respecto del Proyecto presentado**

## PROYECTO DEFINITIVO PROPUESTO Ordenanza

Se suma nueva zonificación en Capítulo IV Art.23, en numeral 3, se incorpora:

Zona E1 – Parque Comunal Punta de Lobos.

Se incorpora en descripción de zonificación, a continuación de ZONA E Zona Área Verde, se incorpora:

“Zona E1 – Zona E1 – Parque Comunal Punta de Lobos En esta área se permitirán actividades asociadas a área verde y deportivas asociadas a los deportes náuticos y a actividades complementarias a la pesca artesanal de organizaciones legalmente constituidas en el territorio, conforme al inciso 2 del art 2.1.30 inciso 4to, letra A. OGUC.”

Con la siguiente normativa:

**Ordenanza**

**Sólo se modifica el cuadro de usos de suelo**

**El Cuadro de condiciones de edificación no tiene modificaciones**

<b>NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA</b>	
<b>ZE1</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	
<b>TIPO DE USO</b>	<b>PERMITIDOS – PROHIBIDOS</b>
<b>RESIDENCIAL</b>	
Vivienda	Prohibido
Hogares acogida	Prohibido
Hospedaje	Prohibido
<b>EQUIPAMIENTO</b>	
Científico	Prohibido
Comercio	Prohibido
Culto y Cultura	Prohibido
Deporte	Permitido: Clubes y Centros deportivos asociados a la práctica del surf y actividades nauticas. Prohibido: Estadios, Canchas. Piscinas, Saunas, Gimnasios, Multicanchas, Baños Turcos
Educación	Prohibido
Esparcimiento	Prohibido
Salud	Prohibido
Seguridad	Prohibido
Servicios	Prohibido
Social	Prohibido
<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
Inofensivo	Prohibido
Molesto	Prohibido
Insalubre o contaminante	Prohibido
Peligroso	Prohibido
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
De Transporte	Solo redes y trazados
Sanitaria	Solo redes y trazados
Energética	Solo redes y trazados
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	
	Permitido
<b>ÁREAS VERDES</b>	
	Permitido

Y

CONDICIONES DE EDIFICACION, SUBDIVISION Y URBANIZACIÓN	
	EQUIPAMIENTO
Superficie predial mínima (m2)	5000
Coefficiente máximo de ocupación	0,02
Coefficiente máximo de constructibilidad	0,02
Altura máxima de edificación (m)	3,5
Sistema agrupamiento	Aislado
Adosamiento	Aplica O.G.U.C
Distancia mínima a medianeros (m)	Aplica O.G.U.C
Antejardín mínimo (m)	3
Densidad Bruta Máxima	No aplica

- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que ahora el Concejo deber aprobar o rechazar cada una de las propuestas presentadas o acoger la recomendación técnica.
- **Alcalde**, somete a votación del Concejo cada una de las observaciones realizadas por los vecinos o acoger la recomendación técnica:
  - Observación N° 1. Registro V122, 6 de Febrero de 2015, Propietarios área afectada, Andres Galecio, Matthias Casanello, Héctor Peña, Felipe García, Beatriz Valenzuela (asesor)
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, acoge la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Aldo Planco Contreras**, señala que confía en la recomendación técnica del profesional.
- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, señala aprueba la recomendación técnica y confía en el trabajo realizado.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, aprueba la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, señala que por el bien de Pichilemu acoge la recomendación técnica.

El Concejo acoge por unanimidad la recomendación técnica realizada a la primera observación Registro V122 presentada.

- Observación N° 2 Registro V298, 24 de Febrero de 2015, Cooperativa Pesquera Caleta Los Piures Punta de Lobos, Héctor Vargas Sánchez, Aclisio González Caro.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que parece razonable acogerlo ya que son vecinos y cómo las acoge, si se hace como actividad productiva, sería un contrasentido, hay ciertas normativas que están sobre los reguladores como es la ley de pesca, por ejemplo, ya que tienen libre acceso de uso del borde costero, al acogerlo, tal cual, podría llegar una empresa conservera, no es el camino hacerlo, por uso de suelo, como tienen una ley que los protege no vale la pena, el instrumento puede ser la actividad complementaria, para "el área verde, todas las áreas verdes, tienen un encabezado y lo que hace ese encabezado es guiar al D.O.M. en cual fue el espíritu de esta norma, sugiere dejarlo en el encabezado de la Zona de la Zona de "Área Verde como actividades complementarias a la pesca artesanal de organizaciones legalmente constituidas en el territorio, conforme al inciso 2 del art 2.1.30 inciso 4to, letra A. OGUC.
- **Sr. Benjamín Viu García**, señala que hay que considerar como área verde, en el art. 2.1.30, la Municipalidad puede discrecionalmente autorizar actividades complementarias; la recomendación técnica acoge la observación con el encabezado propuesto para que el D.O.M. tenga claro las actividades complementarias.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárcelos**, señala que acoge la recomendación técnica y de los vecinos.
- **Concejal Sr. Aldo Polanco Contreras**, señala que acoge la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, señala que acoge la recomendación técnica.

- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, señala que acoge la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, señala que acoge la recomendación técnica y la incorporación del encabezado.

El Concejo acoge por unanimidad la recomendación técnica realizada observación Registro V298, presentada.

- Observación N° 3 Registro V 303, 25 de Febrero de 2015 Corporación Comité de Defensa de Punta de Lobos y del Borde Costero, Luis Fernando Pavez Vargas.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que en primer lugar de esta solicitud se pide incorporar usos comerciales, lo que nunca ha sido parte de la modificación propuesta, en segundo lugar b), los dos usos estaban permitido en la familia de deportes, en el punto c) no hay nada que modificar tal como se vio en la modificación anterior; en el punto d), este proyecto es armónico en el uso del área verde, lo que implica que no modifica el proyecto presentado; en el punto e) si yo incorporo una nueva vialidad hago una afectación sustancial, no lo recomiendo; esta modificación conduce a un área verde tampoco es necesario que se modifique; en el punto f) se presentan los deportes, parece razonable la observación, g) la familia de los esparcimientos se escapa del objetivo que persigue esto; por lo que la recomendación se limita a las observaciones que no estaban consideradas.

Resumiendo, las recomendaciones técnicas son:

a. Acotar el uso de clase equipamientos deportivos exclusivamente a Centros deportivos y Clubes deportivos los asociados al surf y deportes náuticos similares (sectores de enfermería y anexos son perfectamente compatibles, primando el uso deportivo).

b. Eliminar de las clases de equipamiento permitidos el de esparcimiento ya que pareciera no existir ninguna tipología armónica con la imagen objetivo del Parque comunal.

c. Incorporar uso de suelo coherente con la actividad pesquera artesanal, en baja intensidad, en el encabezado de la norma, tal como se describió anteriormente

- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, consulta porqué no se consideró la vía exclusiva para vehículos.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que equivale a una afectación y es sustancial por lo que acogerla hecha todo para atrás; el proyecto considera área verde y el área verde considera accesibilidad, ya que el uso lo permite en un diseño, se realiza la recomendación técnica a los puntos a), b) y c).

- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, señala que, no será cerrarnos mucho al permitir solo surf, ya que también hay otros deportes que no generan ruido estridente.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que la observación lo que hace es entender que es una actividad central o nominal, lo que no quita que se pueda ejercer otra actividad como masaje, yoga etc., lo que interesa es que no llegue una disciplina muy diferente al surf como la instalación de una cancha de fútbol.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Aldo Polanco contreras**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, apoya la recomendación técnica.

El Concejo acoge por unanimidad la recomendación técnica realizada a la observación Registro V 303, presentada.

- Observación N° 4 Registro J 167, 25 de Febrero de 2015, Asociación Gremial Cámara de Turismo de Pichilemu, Luis Fernando Pavez Vargas, Viviana Contreras.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala esta observación insiste en lo mismo planteado por el comité de defensa de Punta de Lobos y que se analizó anteriormente, por lo que se vuelve a insistir en la misma recomendación anterior.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, apoya la recomendación técnica siendo consecuente con el apoyo al Comité de Defensa de Punta de Lobos.
- **Concejal Sr. Aldo Polanco contreras**, apoya la recomendación técnica.

22

- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, apoya la recomendación técnica.

El Concejo acoge por unanimidad la recomendación técnica realizada a la observación Registro J 167, presentada.

- Observación N° 5 registro V 313, de fecha 26 de Febrero de 2015 Agrupación de Adelanto de Punta de Lobos, Sebastián Korenbliit, Claudia Aravena, María Inés Calderón, Gloria (ilegible), (ilegible) Calderón
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala esta observación insiste en lo mismo plateado anteriormente, por lo vuelve a insistir en la misma recomendación técnica anterior.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Aldo Polanco contreras**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, apoya la recomendación técnica.

El Concejo acoge por unanimidad la recomendación técnica realizada a la observación Registro V 313, presentada.

- Observación N° 6 Registro V 319, de fecha 26 de Febrero de 2015, Club de Surf Punta de Lobos, Marcelo Ortega.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala esta observación insiste en lo mismo planteado anteriormente, por lo que se vuelve a insistir en la misma recomendación técnica anterior.
- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Aldo Polanco contreras**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, apoya la recomendación técnica.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, apoya la recomendación técnica.

El Concejo acoge por unanimidad la recomendación técnica realizada a la observación Registro V 319, presentada.

- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que en consecuencia que las observaciones que se acogen no generan modificaciones en el Plano y en la Ordenanza sólo se modifica el cuadro de usos de suelo y en el cuadro de condiciones de edificación no tiene modificaciones.
- **Alcalde**, solicita que se reenvíe las pequeñas modificaciones que se han hecho en el recuadro; señala que teniendo presentes las modificaciones del 10.03.2015 y las profundizaciones que se han hecho al proyecto en esta sesión de Concejo, pide el pronunciamiento del Concejo.
- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que se requiere que el Concejo se pronuncie, aprobando o rechazando la propuesta de Proyecto de definitivo del Plano y las modificaciones de la Ordenanza presentada en la sesión del día 10 de marzo de 2015.

EM



- **Concejal Sr. Mario Morales Cárceles**, aprueba la propuesta de Modificación del Plano y la Ordenanza presentada.
- **Concejal Sr. Aldo Polanco contreras**, aprueba la propuesta de Modificación del Plano y la Ordenanza presentada.
- **Concejala Sra. Marta Urzúa Púa**, aprueba la propuesta de Modificación del Plano y la Ordenanza presentada.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, aprueba la propuesta de Modificación del Plano y la Ordenanza presentada.
- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, aprueba la propuesta de Modificación del Plano y la Ordenanza presentada.

El Concejo aprueba por unanimidad Proyecto definitivo de la modificación del Plano y la modificación de la Ordenanza al sector de Punta de Lobos presentada en la sesión del día 10 de marzo de 2015.

- **Concejal Sr. Felipe Bustamante Olivares**, señala que quiere acotar y pedir disculpas por la insistencia en que esto se votara y además agradecer al Profesional por el trabajo realizado.
- **Concejala Sra. Andrea Aranda Escudero**, señala que cree que estos procesos deben estar bien definidos para que no se corrijan estos proyectos, porque hay recursos, energía, etc., agrega que “yo quiero que usted sepa de mi parte que lo yo quiero es que esto prospere y no pase lo que pasó con el congelamiento”, además, que es válido que como Concejal se escuchen las posturas, quiero que vaya de la mano con el tema urbanístico ya que si se restringe el comercio, tal vez se iban a construir buenos hoteles, no deberíamos seguir autorizando carros y que también se siga con el diseño de Punta de Lobos en cuanto a la urbanización ya que esto no termina acá.

- **Sr. Felipe Barría J.**, señala que el proceso se atrasó por todos los reclamos, llegamos a la Contraloría y lo revisó antes y en esta instancia ya estamos seguros que está bien, ya que todo lo que podría haber sido está subsanado, agrega que no lo revisa la Contraloría porque está en un Intercomunal, pero lo hizo. Esto es un lugar que represente más que unos metros cuadrados y la gente que tiene su forma de enfrentarse al borde costero, hay un soporte y se presenta en cualquier parte y hay certeza.
- **Alcalde**, señala que agradece al Concejo y comparte que se ha dado un paso importante y que no se siga dando permisos precarios, va a haber una herramienta legal que permita a la autoridad aprobar este tipo de comercio, agradezco al Concejo, a Dn. Felipe Barría y al D.O.M. Benjamín Viu G., ya que esto no ha estado exento de de problemas, ha sido un proceso de aprendizaje que va a servir de experiencia.
- **Sr. Benjamín Viu García**, agrega que la última palabra la tiene el MINVU y ahora se hace entrega formal, aunque el MINVU ya revisó.
- **Alcalde**, agrega que se ha cumplido con el proceso y se dá por aprobado las Modificaciones al PRC del sector de Punta de Lobos.
- **Sr. Francisco Jaramillo**, señala que tienen derecho a tener diferencia, Felipe dice que no hay problemas con la Contraloría y SEREMI de Vivienda y "yo tengo dos oficios que dicen lo contrario, y los plazos están vencidos y existen otras instancias de participación, la SEREMI está saltón por el tráfico de influencias de Caval y esto lo van a revisar con lupa, agrega que lamenta que no se haya tomado en cuenta a los propietarios, ya que no los notificaron de este proceso, y sólo se consideró gente que no es propietaria, y "yo represento a propietarios del sector que con un 75% del lugar, y hay observaciones claras de la Contraloría y esto tiende al fracaso y ya fracasaron una vez; con respecto a esas áreas verdes, no se saben si van a ser públicas o privadas, en la Ley está claro que se pueden hacer viviendas ya que la Ordenanza no está por sobre la Ley y no hay ningún acceso público a la playa.

- **Sr. Matías Alcalde**, señala que representa a la otra parte de los propietarios, este está 100% en línea de los intereses de los propietarios y por lo cual agradecemos el profesionalismo de Dn. Benjamín Viu y Felipe Barría.
- **Sr. Marcelo Ortega**, señala que agradece al Concejo y a los propietarios ya que esto era importante para salvaguardar Punta de Lobos, porque es único en el mundo y hay que salvaguardarlo para las futuras generaciones, hay que empezar a trabajar en el Parque Comunal de Punta de Lobos para que se concrete.
- **Sr. Javier Rioseco**, señala que agradezco al Concejo y esperamos que no se transforme en un arma de doble filo, y dejar en claro que Punta de Lobos no sólo le pertenece a los propietarios sino a todos los Pichileminos y que su uso no sea de elite y que se regule el trabajo de los pescadores y los recolectores y que esta Ordenanza regule las construcciones.
- **Sr. Mauricio M.**, señala que quiere agradecer lo que hacen, me enamoré de Pichilemu en 1976, en California hay un Parque Punta lobos y todos lo cuidan y acá todos ensucian y no limpian las colillas.
- **Sr. Luis Fdo. Pavez Vargas**, en representación de la Cámara de Turismo, agradece al Alcalde y Concejo por proteger este lugar icono de Pichilemu para mostrar al mundo y a nuevas generaciones, aunque parezca mezquino con el desarrollo mobiliario pero hay que pensar en el futuro Parque de Punta de Lobos.
- **Vecino**, señala que me llama la atención la cantidad de cruces que hay en Punta de Lobos y la cantidad de puchos que hay por lo que cree que hay que limpiar.
- **Alcalde**, señala que Punta de Lobos son terrenos privados y el aseo que hace el municipio es la recolección de aseo domiciliario, al haber un Parque, es otra la situación que se enfrenta y otras las condiciones, agradece la presencia del Concejo y de todos los presentes.

Sin otro tema que tratar, se termina la sesión siendo las 19:47 horas.



**ANNY REBOLLEDO LIZANA**  
Secretaria Municipal