



**I. Municipalidad de Papudo**  
**Secretaria Municipal**

**ACTA N° 001/2013**  
**SESION EXTRAORDINARIA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

**FECHA : 11 Enero del 2013**  
**HORA : 17:00 horas**

La sesión es presidida por el Concejal **Sr. VICTOR FAZIO RIGAZZI**, y cuenta con la asistencia de los Sres. Concejales que se indica:

**SR. EDUARDO REINOSO FIGUEROA**  
**SR. BENEDICTO ARAYA GUERRA**  
**SR. RODRIGO REINOSO REINOSO**  
**SR. CECIL LEIVA TRIGO** (AUSENTE LICENCIA MEDICA)  
**SR. JORGE ARCOS ARENAS**

**SECRETARIO MUNICIPAL: ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ**

**REPRESENTANTES DEPTOS.**

**SR. ANDRES MEJIAS ARENAS**  
**SR. JORGE RUBIO QUINTEROS**  
**SR. LUIS CASTRO POBLETE**  
**SR. CRISTOBAL JAQUE VARGAS**

Presidente da inicio a la Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal siendo las 17,00 horas.

## Primer Punto de Tabla:

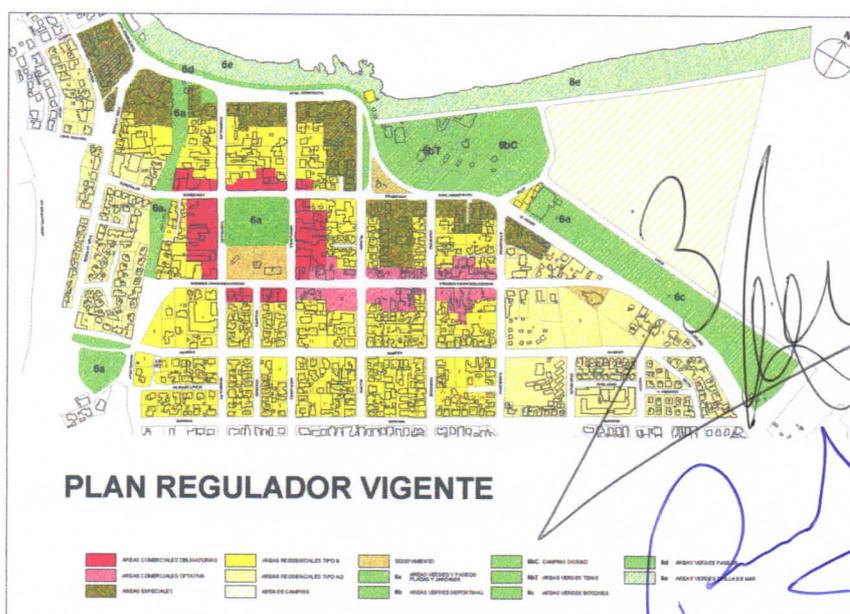
Exposición "Plan Seccional de Remodelación Urbana del Sector Central"

# PAPUDO



# ORIGEN DEL PROYECTO DE SECCIONAL

- 1- El Plan Regulador Comunal de Papudo se encuentra desactualizado.
- 2- La Dirección de Obras Municipales se encuentra imposibilitada de otorgar permisos de edificación a algunos proyectos inmobiliarios.
- 3- La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo propone modificar el Plan Regulador, aprobando un Seccional de Remodelación en el sector central del área urbana.
- 4- El Plan de Desarrollo Comunal de Papudo propone un plan seccional para mejorar el centro histórico en proceso de deterioro, junto con la integración del borde costero, conformando una sola longitudinalidad.





## PLAN DE DESARROLLO COMUNAL

<b>Proyecto</b>	•Seccional Area de Renovación Urbana
<b>Diagnóstico</b>	Los inmuebles actuales del centro histórico de Papudo se encuentran deteriorados o con escasas posibilidades de integrarse a la actividad inmobiliaria de segunda vivienda
<b>Objetivo General</b>	Aplicación de los instrumentos vigentes, para la reactivación de la zona centro-histórica de Papudo
<b>Objetivo Específico</b>	Acogimiento a Zona de Renovación Urbana
<b>Producto Esperado</b>	Construcción o remodelación de inmuebles con acogimiento al Programa de Subsidio.

## PLAN DE DESARROLLO COMUNAL

<b>Proyecto</b>	•Construcción remodelación costanera Playa Grande de Papudo •Construcción Remodelación Costanera Sector Irrazaval Sur.
<b>Diagnóstico</b>	La continuidad espacial y de uso en el borde costero de Papudo se ve interrumpida por cambio en sus condiciones.
<b>Objetivo General</b>	Integración del borde costero, conformando una sola longitudinalidad.

## PLAN SECCIONAL

- 1- **Actualiza usos del suelo** de acuerdo a la normativa actual.
- 2- **Asigna usos del suelo** a las áreas que no lo tienen.
- 3- **Establece condiciones de edificación.**
- 4- **Otorga beneficios económicos** en áreas deterioradas a las inversiones en remodelación (permisos de edificación y/o patentes comerciales).

## BENEFICIARIOS

- 1- **Predios de áreas deterioradas** en los cuales se realicen inversiones de remodelaciones, vale decir, ampliaciones, obras nuevas e instalaciones de actividades económicas.
  - **Reciben beneficios económicos** (rebajas en permisos de edificación y/o patentes comerciales) por un plazo determinado.
- 2- **Predios que no cuentan con usos del suelo** establecido en el Plan Regulador vigente.
  - **Se les asigna usos del suelo** permitidos, lo cual posibilita la realización de proyectos inmobiliarios en ellos.
- 3- **El Balneario en general** desde el punto urbano.
  - **Permitir desarrollo urbano** en terrenos estratégicos para la vinculación del sector norte con el área central.



## BENEFICIARIOS

### 4- La Dirección de Obras Municipales.

- El Plan Seccional le proporciona **información y regulación actualizada.**

### 5- La Dirección de Finanzas Municipales.

- Una vez decretado el Plan Seccional, los predios exentos del pago de contribuciones comienzan a **pagar como sitios eriazos.**
- Los proyectos inmobiliarios pagan los **derechos por permisos de edificación.**
- Los inmuebles construidos pagan los **bienes raíces según su destino.**

Presidente. Indica que antes de empezar con las consultas se le solicita la opinión al Director de Obras.

Director de obras Municipales. Indica que en forma general este

estudio, esta presentación que se hace es una manera de enseñar o

reubicar que corresponde a un Plan Seccional, Nosotros como municipalidad estábamos abocados más de 12 años a la actualización del plan regulador, el plan regulador de Papudo data del año 1969, su última modificación fue en el año 1995, el plan seccional de Punta Puyai ., o sea la Municipalidad de Papudo ya ha tenido algún seccional alguna vez que se refirió al sector de Punta Puyai, dado que estamos con un desarrollo creciente inmobiliario en la Comuna, ha crecido la población y hay muchos problemas y el plan regulador desgraciadamente no ha sido aprobado Resulta muy ventajoso tener un instrumento como el Plan Seccional dado que es mucho mas rápido en su aprobación e incorpora una zona importante de la Ciudad a la actualización de sus normas, Hay que señalar que normalmente los planes reguladores y todos los instrumentos de planificación , básicamente lo que generan es lo siguiente, tratan que las normalidades positivas se potencien, que los lugares tengan atributos , potenciar las entidades positivas de la ciudad y por otra parte corregir la parte negativa que se produce donde la ciudad ha ido creciendo, yo puedo indicar los muchos conflictos que hay en Papudo, sobre todo en el periodo de verano donde concurre mucha gente, ese

las normas, por las cuales las ciudades se desarrollan, este instrumento bastante importante en su aplicación y en el fondo va a un lugar donde se desarrolle los objetivos que se plantean ahí efectivamente hay dos zonas que son sitios eriazos que no se pueden construir, que ustedes conocen una es el borde mar y la otra y la otra el Peumo, estas zonas son bastantes importantes ya en el plan de estudio fueron actualizadas, estudiada en cuanto a sus normas pero es letra muerta si no se aprueban ese plan o ese instrumento, eso es por un lado la zona antigua o caso antiguo de la Ciudad de Papudo, está bien definida en su Plan Regulador del año 1969, en el transcurso del tiempo diría que ha mantenido ese carácter que tiene sin embargo hay algunas zonas que pueden ser susceptible de modificaciones en el sentido de ayudar a que se actualicen o que se mejoren potenciando más bien la ciudad.

Hay que recordar de Punta Puyai, son prácticamente tres Papudos en población y proyectos, porque los proyectos que se están ejecutando van a traer una cantidad de población que ya la hemos mencionado en otras oportunidades, Desgraciadamente en su plan seccional no contempla equipamiento sólo vivienda., entonces tenemos el caso histórico sitios con viviendas de 300 metros, que vienen de la época de los años 60 muy antiguos, una zona difícil de aéreas residenciales y dos zonas de proyectos con áreas difíciles con proyectos urbanos, siempre hemos hablado que el balneario debiera tener equipamiento acorde a la población que va a llegar.

Concejal Rodrigo Reinoso. consulta que reitera una pregunta que hizo hace tiempo atrás Que va a pasar con la planta de tratamiento de la Comuna si va a seguir con ese crecimiento de la población y va a estar en el mismo lugar Esa es mi consulta con respecto al tema.

Director de Obras Municipales. Bueno hasta el día de hoy Esva, que es la empresa concesionaria que es la que tiene que ver con las aguas y planta de tratamiento es responsable por Ley de la factibilidad de agua, ellos son los responsables y saben si necesitan otra planta Ese problema es netamente de ellos., ya que también son ellos los que dan las factibilidades.

Concejal Arcos., Indica que ha recorrido el camino que llega a Glorias Navales donde está Papudo Laguna el camino tiene un corte abrupto Ahora si se llegara a pensar en un nuevo seccional nuevamente vamos a tener ese corte abrupto terminando el Parque o eso sigue como Avda., Glorias Navales.

Director de Obras Municipales. A ver tenemos dos cosas una el paseo peatonal está indicado, nace desde el Club de Yates hasta el Lilen Eso está en el plano regulador del año 69., lo que pasa que hay que hacer una distinción, El espacio que hay que hacer dos excepciones en la alta marea, cuando es propiedad privada se genera un espacio sobre la alta marea y cuando es propiedad fiscal son 80 metros y como hay distintos dueños, pero la idea es respetar una costanera que va a tener alrededor de 7 kilómetros, Ojala se pudiera concluir de hecho las inmobiliarias ya saber que tienen que hacerlo.

Concejal Arcos. Y la otra consulta es el terreno que se está viendo hace hart rato deslinda con el Parque o en una calle que baja al gimnasio.

Director de Obras Municipales. Indica que hay dos calles una es la calle Lilen que existe actualmente y la otra que bordea el terreno del Sr. Zegers, donde se llega a Laguna Papudo.

Concejal Eduardo Reinoso. de cuántos pisos sería la construcción de ese edificio.

Director de Obras Municipales. La altura de piso en punta Puyai siempre estuvo en 8 pisos, los originales Los Conquistadores y Fundadores, posteriormente por una serie de normas que permiten las fusiones y subdivisiones permite a los predios que aumenten sus porcentajes por eso ahora han llegado a 9 y 10 pisos. Ahora por el tema de tsunami, ustedes saben que esa zona tiene inundación por estudio de Shoa, Ahora se le exigió a las inmobiliarias que el primer piso no sea habitable, por ese evento los edificios subieron a 10 pisos, esa zona tendría que tener la misma cantidad de pisos no más.

Concejal Araya. Consulta los límites físicos del seccional hasta donde llegan.

Sr. Germán Rojas. Indica que ese asunto se tiene que conversar con el Director de Obras., La zona urbana nosotros podemos poner límites una cuadra más arriba ustedes dirán si les convienen este verano o el próximo.

Concejal Fazio. Precisamente quería con respecto a esto que justamente los detalles que han consultado algunos Concejales, lo que interesa ver en esta reunión, es una visión general, ver si concejales consideran favorable o no favorable lo que se está proponiendo, por eso me gusta saber la opinión de ustedes cual es su opinión en base a lo que están proponiendo.

Director de Obras Municipales. Para un poco ir acotando nuestra consulta es importante decir que este seccional por los menos lo que se ha mostrado grafica el sector comercial, el casco antiguo y el sector antiguo y justo esos dos espacios que están ahí y justamente esa zona articula la unión de este barrio nuevo que se está conociendo, Ahora el Papudo antiguo por eso es la idea de potenciar, esto que esta fuera de norma, para que pueda recibir con mejores instrumentos las posibilidades que pueda tener. En este minuto toda esta zona era vivienda, no hay zona de comercio, la idea es actualizar el centro histórico a la demanda que va a tener Papudo, Entonces como hacerlo el plan regulador que está en estudio el que se está actualizando ya había dado cuenta a este tipo de fenómeno y había generado una series de normas., que obviamente habrá que revisar por ejemplo las mansardas.

Concejal Fazio Indica que precisamente por eso la zona que corresponde al Sr. Astorga, es una zona que hoy se está mirando como una zona neurálgica que sería de unión entre ambos Papudo. Por eso lo que se tiene que ver aquí, es la ventaja que tiene para un Papudo futuro, que se continúe con este estudio, entonces yo creo que ustedes deben pronunciarse con respecto a esto.

Concejal Rodrigo Reinoso. Indica por los que vemos que la Comuna está avanzando con los edificios en la zona costera, sería favorable seguir con eso y ver lo importante de los ingresos de dineros para él, Municipio y eso es bueno que Papudo este en ese rumbo.

Concejal Araya. Inicialmente tenía mis dudas con respecto al plan seccional a un plan regulador , después me di cuenta que el plan regulador va a durar dos o tres años, pero lo importante como Concejo es ir viendo, o sea que el eje central del Plan Seccional no solo sea para la utilización de los espacios vacios sino efectivamente que todo el entramado indica que estaría de acuerdo siempre y cuando se potencialice un todo conjunto no solo el área de terrenos beneficiados para sí llegar a un final racional.

Concejal Fazio. Indica que concluye que habría el acuerdo de legislar y dar los próximos pasos.

Sr. Germán Rojas. Indica que el primer paso es Concejo, quien debe tomar el acuerdo después la alcaldía decreta el acuerdo y el tercero solicita al Ministerio de Vivienda y Seremi de Medio Ambiente la asesoría para la evaluación técnica., El concejo tiene que tener la seguridad que los pasos a seguir son bastante rigurosos, en especial el estudio del medio ambiente.

Concejal Fazio. Indica que probablemente deberíamos pensar que el próximo Concejo Ordinario, pudiera proponer esto en el sentido si se aprueba o no se aprueba.

Eso sería entonces nosotros citaríamos para la próxima reunión tenemos tres reuniones mensuales y estamos en la primera entonces nos quedaría dos semanas para presentar esto y para que ustedes tengan ya su paso practico, ahora tengo entendido que un seccional se hace mucho más rápido, también esto tiene ventajas en cuanto al crecimiento de Papudo y en este momento tenemos dos territorios separados entonces habría que estudiar bien las superficies que se pueden utilizar la conclusión de esto e indica que le agradece su intervención y ustedes esperen el acuerdo que nosotros tomemos.

Siendo las 17: 45 se da por terminada la sesión ordinaria de Concejo Municipal.

The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the left, there is a signature that appears to be 'F'. In the center, there is a large, stylized signature that looks like 'M. P.'. To the right of that, there is another signature that looks like 'R. H.'. Below the 'M. P.' signature, there is a signature that looks like 'Z. H.'. At the bottom right, there is a small, partial signature that looks like 'M.'. The signatures are written in a cursive, flowing style.



VICTOR FAZIO RIGAZZI  
PRESIDENTE



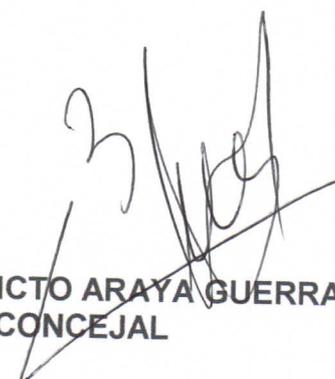
EDUARDO REINOSO FIGUEROA  
CONCEJAL



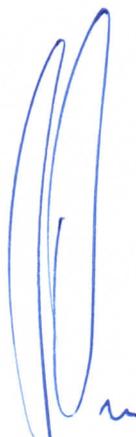
JORGE ARCOS ARENAS  
CONCEJAL



RODRIGO REINOSO REINOSO  
CONCEJAL



BENEDICTO ARAYA GUERRA  
CONCEJAL



ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL  
Sesión Extraordinaria N° 001 de fecha 11 de Enero del 2013