



Municipalidad de Papudo  
Secretaría Municipal

## CONTINUACIÓN ACTA N° 002/ 2021 CONSEJO COMUNAL ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL COMUNA DE PAPUDO

FECHA : 19 de enero 2021  
HORA : 19:00 horas

La sesión es presidida por la Vicepresidenta del COSOC, Sra. Patricia Araya Navarro y cuenta con la asistencia de los señores Consejeros que se indica;

SRA. VALERIA REINOSO FREDES  
SRA. FELISA GARAY ASTUDILLO  
SR. MARIO PIÑA CÁRDENAS  
SR. MAURICIO SILVA MÉNDEZ  
SRA. CATALINA PÉREZ GUERRA  
SRA. PATRICIA ARAYA NAVARRO

SRA. MARITZA DURÁN MARTÍNEZ	AUSENTE
SR. PABLO SANDOVAL CARRASCO	AUSENTE
SR. ROBERTO PALMA PALMA	AUSENTE
SR. JOSÉ SALINAS GUTIÉRREZ	AUSENTE
SR. JUAN GALLARDO SAGREDO	AUSENTE
SR. LUIS PALACIOS MORALES	AUSENTE

SECRETARIO MUNICIPAL (S)

  
SR. LUIS CORDOVA JORQUERA

SECPLAN SRTA. MARÍA PIA ASPE COLOMA, DIRECTOR DE OBRAS SR. JORGE RUBIO QUINTEROS, ADMINISTRADOR SR. CLAUDIO COFRÉ NUÑEZ

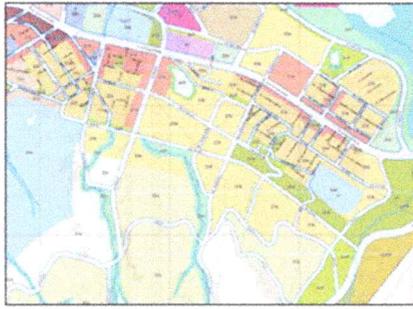
Se da por iniciada la continuación de la sesión N° 002/ 2021 del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil de la Comuna de Papudo.

Consejera Araya señala que los puntos de tabla a tratar en la sesión se basaron en la presentación de actualización del Anteproyecto del Plan Intercomunal de Papudo y en Varios e incidentes.

Además añade que realizará un protocolo para llevar a cabo la sesión, en el cual la Consultora realizará la exposición y luego los Consejeros, podrán realizar sus consultas. Luego cede la palabra a Representantes de la Consultora Habitterra para que continúen con la exposición.

Procede a continuar con la exposición Representantes de la Consultora Habitterra Sr. Daniel Meza.





Versión 2019

<b>AREA URBANIZABLE</b> Zonas de equipamiento preferente Z1a, Zona mixta de equipamiento preferente Z1a-2, Subzona mixta de equipamiento preferente - Subcentro Z1a-3, Subzona mixta de equipamiento preferente - Villas Zonas residenciales preferentes Z2b, Zona residencial preferente intensidad media Zonas residenciales preferentes en extensión Z3b, Zona residencial en extensión intensidad media Z3c, Zona residencial en extensión baja ocupación	<b>AREA ESPECIAL</b> Zonas de equipamiento exclusivo Z4a, Zona de equipamiento exclusivo Z4a-1, Subzona de equipamiento exclusivo - subzona 1 Z4d, Zona de equipamiento deportivo <b>PLAZAS, PARQUES Y ÁREAS VERDES</b> Áreas verdes que constituyen bienes nacionales de uso público AVE, Área verde existente AVP, Área verde proyectada Zonas de área verde públicas o privadas ZAV, Zona de área verde ZAVCG, Subzona de área verde campo de golf
--	--

**Simbología**

**AREA URBANIZABLE**

- Z1b, Zona Equipamiento Mixto
- Z2b, Zona Residencial Preferente Intensidad Media
- Z3a, Zona Residencial en Extensión Intensidad Baja
- Z3b, Zona Residencial en Extensión Intensidad Media
- Z3c, Zona Residencial en Extensión Baja Ocupación

**AREA ESPECIAL**

- Z4a, Zona de Equipamiento Exclusivo
- Z4b, Zona de Equipamiento Esencial y Servicios
- Z4d, Zona de Equipamiento Deportivo
- Z5a, Zona de Infraestructura
- Z6, Zona Industrial Inofensiva

**PLAZAS, PARQUES Y ÁREAS VERDES**

- AVE, Área Verde Existente
- AVP, Área Verde Propuesta
- AVPF, Área Verde Península
- ZAV, Zona de Área Verde

Elimina Z6 Industrial  
Mantiene Z4a2 equipamiento exclusivo y terminal

Aumenta área verde según área boscosa

Lagunas humedal como área verde pública

Ajusta Z1b-2 Equipamiento comercial sin supermercado

Zona Z3b con norma base 100 hab/ha incorpora incentivos 320 hab/ha condicionado a vivienda integrada

Ajusta Limite urbano y elimina via

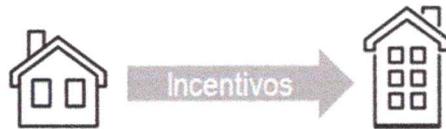
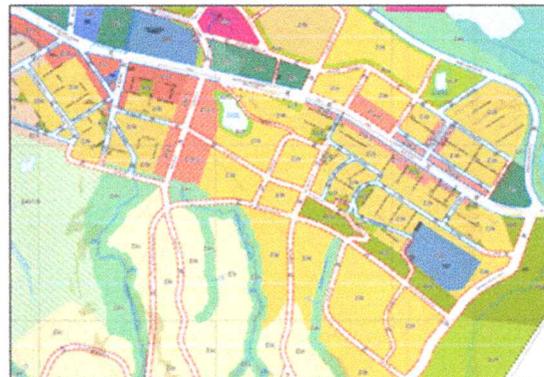
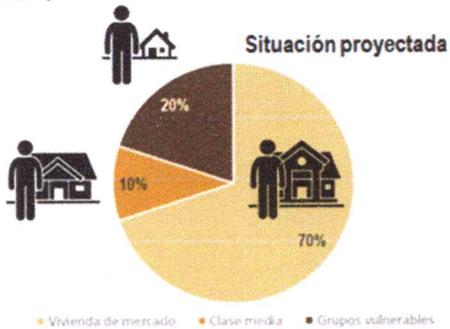
Versión 2020

**Zona Z3b para la integración social**

Para asegurar que cada nuevo proyecto de vivienda genere un stock de **viviendas integradas** para la población permanente de sectores vulnerables y clase media.



La aplicación de incentivos normativos permitiría incorporar más de 416 viviendas sociales y 208 viviendas para clase media (38 ha no urbanizadas).



	Subdivisión predial mínima (m <sup>2</sup> )	Altura máxima edificación (pisos)	Agrupamiento	Densidad bruta máxima (hab/ha)	Coefficiente máximo ocupación del suelo	Coefficiente máximo de constructibilidad
<b>Z3b</b>	350	2	A-P-C	100	0,6	0,8
<b>+ INCENTIVO</b>	180	4	A-P-C	320	0,7	1



Versión 2019

**Simbología**

**AREA URBANIZABLE**

- Z1b. Zona Equipamiento Medio
- Z3a. Zona Residencial en Extensión Intensidad Baja
- Z3c. Zona Residencial en Extensión Baja Ocupacion

**AREA ESPECIAL**

- Z4a. Zona de Equipamiento Exclusivo
- Z4b. Zona de Equipamiento Esencial y Servicios
- Z4d. Zona de Equipamiento Deportivo
- Z4e. Zona de Equipamiento Servicio a la Ruta
- Z5a. Zona de Infraestructura
- Z5b. Zona de Infraestructura Ferroviaria

**PLAZAS, PARQUES Y AREAS VERDES**

- AVP. Area Verde Propuesta
- ZAV. Zona de Area Verde

**AREA URBANIZABLE**

Zonas de equipamiento preferente

- Z1b. Zona de equipamiento preferente y densificación

Zonas residenciales preferentes en extensión

- Z3a. Subzona residencial en extensión intensidad baja - (Pubaly 1)
- Z3c. Subzona residencial en extensión intensidad baja - (Pubaly 2)

**AREA ESPECIAL**

Zonas de equipamiento exclusivo

- Z4a. Zona de equipamiento exclusivo

Zonas de equipamiento esencial y servicios - Pubaly

- Z4b. Zona de equipamiento esencial y servicios - Pubaly

Zonas de equipamiento deportivo

- Z4d. Zona de equipamiento deportivo

Zona de equipamiento servicio a la ruta

- Z4e. Zona de equipamiento servicio a la ruta

**Zona de Infraestructura**

- Z5a. Zona de infraestructura
- Z5b. Zona de infraestructura ferroviaria

**PLAZAS, PARQUES Y AREAS VERDES**

Áreas verdes que constituyen parte nacional de uso público

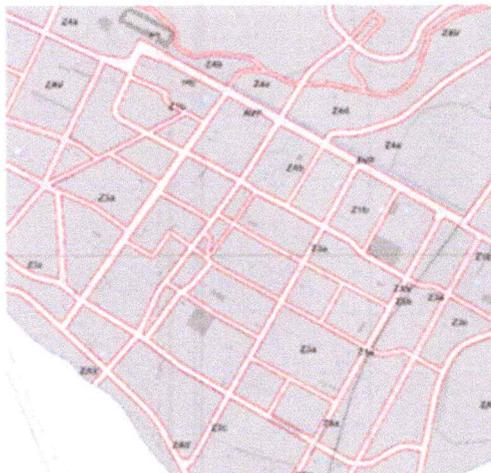
- AVP. Área verde propuesta
- ZAV. Zona de área verde

Dar conexión paralela al El Llano

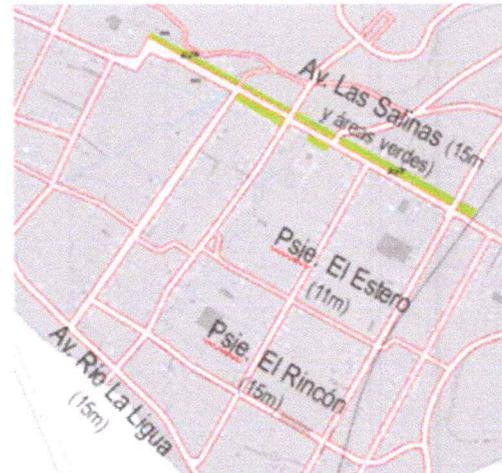
Elimina validez pública dentro de parque privado



Versión 2020



Versión 2019



Versión 2020

**Acuerdo**

**SE ACOGE:**

Se disminuye cantidad de aperturas viales, considerando de manera general las actuales servidumbres existentes y vías en sector no consolidado.

En el sector consolidado, esto se reduce a una Red vial compuesta por: la sucesión de 1 Oriente, 2 oriente, 3 Oriente, 4 Oriente y 5 Oriente, y las transversales Av. Las Salinas, Psje. El Estero y Psje. El Rincón. Todas estas existentes en la mayor parte de sus tramos. A estas se les suma la Av. Río La Ligua como vialidad de ribereña.



## ÁREA RESIDENCIAL DE PULLALLY

CONSULTA PÚBLICA



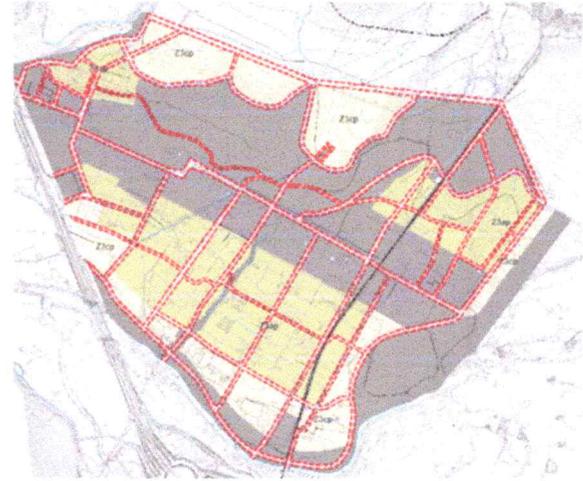
Versión 2019

Acuerdo

### SE ACOGE:

Además de disminución de vialidad, se ajustan zonas Z3a y Z3c (actuales Z3a-2 y Z3a-3), zonas de vocación residencial de baja ocupación de suelo.

Estas zonas se proponen como una zona compatible con al voluntad de ciertos residentes por resguardar condiciones las condiciones para la agricultura familiar. Se ajustan las normas urbanísticas disminuyendo el coeficiente de constructibilidad de Z3a-3 de 0,8 a 0,5, y se mantiene la subdivisión predial mínima y densidad existente.



Versión 2020

### Cuadro normativo sometido a Consulta EAE

NORMAS URBANÍSTICAS – NORMA AJUSTADA							
ZONA	Superficie Predial Mínima (m)	Altura máx (m)	Altura N°Pisos	Densidad (hab/ha)	Ocupación de Suelo	Constructibilidad	Agrupación
Z3a	300	7	2	72	0,4 120	1 300	A P C Antejardín (m) 5
Z3c	1000	7	2	40	0,2 200	0,8 800	A P C Antejardín (m) 5

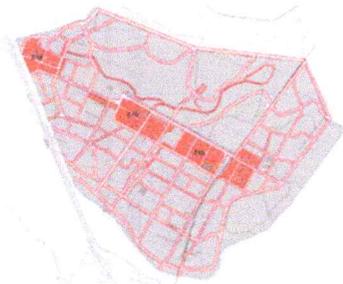
### Propuesta de ajuste adoptado

Z3a-2	300	7	2	72	0,4 120	1 300	A P C Antejardín (m) 5
Z3a-3	600	7	2	60	0,2 120	0,5 300	A P C Antejardín (m) 5

30

## EJE PRINCIPAL DE PULLALLY

CONSULTA PÚBLICA



Versión 2019

Acuerdo

### SE ACOGE:

Se aumenta la zona Z1b orientada para la concentración de comercio y posibilitar mayor densidad, menor subdivisión de suelo y mayor altura para equipamiento.

Se ajusta la norma de densidad a 180 hab/ha para acoger este tipo de proyectos, así como las otras normas urbanísticas para adecuarse a las condiciones de ocupación de la localidad.



Versión 2020

### Versión 2019

NORMAS URBANÍSTICAS – CONSULTA EAE								
ZONA	Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Altura máx (m)	Altura N°Pisos	Prof máx edif. Cont	Densidad (hab/ha)	Ocupación de Suelo	Constructibilidad	Agrupación
Z1b	200	7	2	60%	100	0,7 140	1,5 300	A P C Antejardín (m) N/A

### Versión 2020

NORMAS URBANÍSTICAS – NORMA AJUSTADA										
ZONA	Superficie Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Prof máx edif. Cont	Densidad (hab/ha)	Uso Residencial			Uso Equipamiento			Agrupación
				Ocupación de Suelo	Constructibilidad	Altura (m)	Ocupación de Suelo	Constructibilidad	Altura (m)	
Z1b	200	60%	180	0,5 100	1 200	7	0,8 160	1,5 300	10,5	A P C Antejardín (m) N/A

31





Representante consultora Habiterra Sr. Meza, finaliza la presentación y da lugar a las preguntas de los Consejeros.

Consejera Araya agradece la presentación realizada por el Sr. Meza y da la palabra a los Consejeros para que realicen las preguntas respectivas.

Consejera Reinoso pregunta, respecto al sector de Punta Puyai, cuál será la vía del sector privado a Punta Puyai.

Representante consultora Habiterra Sr. Meza indica que esa vía es un circuito que está en los suspiros y las verbenas.

Consejera Reinoso señala que ella se refiere a las Verbenas y pregunta si llega a la carretera.

Representante consultora Habiterra Sr. Meza señala que la prolongación de las Verbenas está considerando una afectación, no del condominio Flores de Puyai, sino que de un nuevo proyecto, llamado Lomas 6

Consejera Reinoso pregunta si el nuevo proyecto está al otro lado del predio del tranque.

Representante consultora Habiterra Sr. Meza señala que si, ya que al otro lado del tranque se aprobó un proyecto, según los antecedentes que reúne la consultora.

Consejera Reinoso pregunta respecto al proyecto que se aprobó, si se construirán más edificios.

Representante consultora Habiterra Sr. Meza señala que son edificios y pide al Director de Obras responder la Pregunta

Director de Obras señala que son edificios de cuatro pisos.

Consejera Reinoso se dirige al Director de Obras y pregunta si el bypass que tendrá la entrada del nuevo proyecto, es el portón que da al frente del sector Agua Salada.

Director de Obras señala que en el plano no se ve esa parte y que él está evaluando la vialidad que conecta con el paseo Punta Puyai.

Consejera Reinoso señala que lo entendido de la explicación del Sr. Meza, la entrada quedaría en el portón existente, por el cual ingresan las motos.

Director de Obras señala que en el sector existe un portón el cual es una vía de evacuación de tsunami.

Consejera Reinoso señala que actualmente si mira desde la ventana de su casa hay un cerro que se denomina el Cerro de la Vaca y que en un futuro no existiría ese cerro, sino que estaría cubierto por un proyecto que ya está aprobado y que sería de 4 pisos.

Director de Obras señala que no e indica que el proyecto mencionado, Lomas 6, es el único proyecto que se ha aprobado.

Consejera Reinoso señala que es el que están hablando, que se encuentra al otro lado del Tranque.

Director de Obras menciona que sí, pero que el proyecto no incluye el cerro, sino que se edificará en la parte baja del sector.

Consejera Reinoso indica que eso sería en el sector dónde están los eucaliptos

Director de Obras menciona que sí y señala que ese proyecto, es un anteproyecto de hace dos años, que estaba paralizado por hallazgos arqueológicos. Además añade que los propietarios tuvieron que realizar un estudio que no se ha concluido, para poder realizar el levantamiento de los hallazgos arqueológicos.

Consejera Reinoso respecto a la construcción, pregunta si continuará la seguidilla de construcciones de edificios, pese a que esté paralizado el anteproyecto.

Director de Obras señala que lo que está paralizado son los proyectos rechazados, que incluyen edificaciones sobre 4 pisos, los cuales son muchos.

Consejera Reinoso vuelve al tema y señala que independiente de los otros proyectos, toda modernización trae destrucción, por lo que pregunta si se ha realizado un impacto del significado de seguir construyendo y cada vez segregar más a los habitantes de la comuna, ya que se reducen las posibilidades de tener mayores áreas verdes.

Además añade que pese a que los consultores señalaron en la primera parte de la reunión que se plantarán árboles cada 500 metros cuadrados, se está segregando a las personas que viven en Papudo, pues se está construyendo prácticamente todo Punta Puyai, a los pies de la Villa Marina y que se puede dar por hecho la realización del bypass.

Por otra parte pregunta si se ha pensado en el impacto que generará la segregación para los habitantes de la comuna.

Director de Obras señala que es una pregunta bastante grande e indica que la Ley faculta a cualquiera para presentar un proyecto de edificación y que al existir normas que se están modificando, no pueden ser rechazados. Además menciona que otro tema es el agua, ya que al haber factibilidad de agua potable, no hay razón para rechazar los proyectos.

Por otra parte indica que se realizó una gestión para poder paralizar los proyectos invasivos que son de alta densidad y de altura sobre los 4 pisos, además señala que esas son las herramientas existentes ya que efectivamente hay una cantidad de edificios que están edificados y que la gran mayoría son de 4 pisos, lo cual establece la norma que está beneficiando al Plan Regulador.

Además añade que coincide en que hay que generar más áreas verdes, por lo que el Plan Regulador es motivo para hacerlo.



Consejera Reinoso señala entender de forma clara lo señalado por el Director de obras e indica que considera necesario tener a la vista una manera de hacer un juego con las personas que son dueños de ciertos predios, ya que los habitantes de la comuna se deben hacer la idea de que en una cierta cantidad de años no existirán muchos espacios públicos debido a que los presentados en el Plan Regulador son muy pocos para la cantidad de habitantes que se espera.

Además añade que si retroceden a la reunión anterior, vieron exactamente las posibilidades de construir viviendas sociales, lo cual indica la cantidad de gente que existe dentro de la comuna que no tiene casa, por lo que señala que si miran al futuro, habrá muchos más habitantes en la comuna, lo que los hará estar hacinados en paredes de edificios y con menos lugares recreativos. Por lo tanto indica que se puede conjugar respecto a lo mencionado, ya que si se va a construir se puede quitar un poco de terreno para otorgar más espacios públicos a los habitantes de la comuna, también indica que ella lo ve así, pues hay una gran cantidad de jóvenes que no tienen espacio para hacer deporte o para andar libremente por ciertos lugares.

Por otra parte menciona saber que los dueños de los cerros sacaron la voz y que ahora todos desean obtener un permiso para construir, después de que los tuvieron botados por años, pues ahora la zona tiene un carácter económico. Además indica que todas esas prácticas tienen un costo elevadísimo, para los habitantes de la comuna.

Director de Obras señala que el Sr. Meza tiene las cifras más claras, pero que de acuerdo a la última propuesta del Plan Regulador, indica que las áreas verdes son muchas más de las que se cree en la zona que se amplía el Plan Regulador. Además añade que la zona de Punta Puyai es un caso especial, ya que es un seccional que correspondió a un loteo privado, que desde un inicio no cumplió con las condiciones y quedó detenido por mucho tiempo. También menciona que cuando Esva toma el control, comenzaron las factibilidades y empezaron a presentar los proyectos de los edificios.

Por otra parte indica que respecto al área verde pública, Papudo cuenta con un área verde no desarrollada ya que no hay un parque que esté desarrollado, pero indica que hay alrededor de 7 hectáreas longitudinales resguardadas en el Plan Regulador actual, las cuales corren de Oriente a Poniente, pero que no se ven ya que no están hechas y porque tampoco están determinados los recorridos que parten en la Villa Los Héroes y terminan en la Playa Grande.

Consejera Araya señala que respecto al área señalada por el Director de Obras, puede ser visualizada como una gran área verde, pese a que no es muy fluida, presentándose diversos obstáculos para poder ver un gran parque o un área verde que llegue hasta el mar, porque finalmente se perderá o quedará bloqueado por lo que también se propone en el Plano Regulador, referente a la zona de camping, dónde se pretende construir condominios, debido a esto pregunta si el área verde sería un pasaje angosto que iría desde el Cesfam, hasta el Gimnasio.

Director de Obras señala que lo explicado con anterioridad está indicado con el color verde y nace desde donde termina la Villa los Héroes, por detrás de la planta de tratamiento, continúa por detrás de la cancha de Independiente, para luego conectar con el lado del Cesfam, dónde es cortada porque el sector es una huincha como en triángulo.

Además añade que el Plan Regulador, grabó una huincha más ancha, para llegar hacia el borde costero.

Consejera Araya pregunta si eso es lo que se considera como factibilidad de parque público.

Director de Obras indica que corresponde al área verde entregado como sesión por parte del loteo Punta Puyai desde el principio. Además menciona que el loteo Punta Puyai desde que nació por condición de Loteo, tenía que entregar una cantidad de áreas verdes, para que se aprobase el proyecto, la cual fue entregada en el año 2006 por escritura pública e indica que esas son las áreas verdes que están resguardadas, pero que nunca fueron urbanizadas.

Consejera Reinoso señala entender la explicación del Director de Obras respecto a las áreas verdes, pero indica que esa área verde no es visible, ya que no está utilizable ni tampoco viable. Además menciona que esos terrenos fueron donados por Punta Puyai en el año 2006 y destaca que no se le puso atención a lo mucho que podía crecer Papudo, pues no se realizó un testeo de la cantidad de personas que hoy habitan en la comuna. Por otra parte indica que la huincha mencionada es muy angosta y que solo permitirá la reforestación y no la generación de espacios recreativos, ya que el mejor espacio para la realización de un parque, es en el que está a continuación del parque actual que no tiene utilidad de parque, sino que como estacionamientos.

Consejero Piña señala que todos los presentes conocen el ingreso de Punta Puyai, el cual nunca se proyectó como una zona que albergaría una gran cantidad de vehículos. Por otra parte indica que no sucedió lo mismo cuando se proyectó el acceso dónde está ubicado el Cesfam, lo cual debió suceder en el sector de Punta Puyai. Además pregunta si todos los nuevos espacios o áreas que se van a construir, realizarán una modificación en la rotonda para desacelerar, ya que últimamente se ha vuelto un lugar peligroso por la gran cantidad de vehículos, porque no hay señaléticas y porque el lugar no está bien mantenido.

Además pregunta cuantas personas pueden vivir en el sector que está sobre el tranque y demuestra preocupación, por lo que señala que pese a que se logró bajar la cantidad de pisos, la edificación se convertirá en un edificio que estará acotado y ocupará toda el área, es por eso que en la reunión anterior preguntó por el porcentaje de la constructibilidad que va a tener la zona, no alcanzando a recibir una respuesta.

También expresa preocupación ante la proyección de ciudad que se está dando a la comuna, por lo que se dirige al Director de Obras y pregunta en qué momento se realizó una consulta ciudadana para proyectar el balneario como un balneario ciudad.

Director de obras señala que el aumento de los vehículos es efectivo, debido al aumento del número de viviendas. También indica que para todos los proyectos se han realizado estudios de capacidad vial y comenta que en Punta Puyai se hizo un estudio de capacidad vial, lo cual arrojó que alrededor de 7 proyectos deben ser realizados en la zona de Punta Puyai, de los cuales solo se han edificado tres.

Además añade que efectivamente en el acceso actual a Punta Puyai, falta ejecutar un proyecto como vía de ingreso a la zona, para poder hacer el diseño vial correspondiente



al sector. Del mismo modo señala que hay dos o tres más que unen la rotonda con el sector Lomas de Papudo, para producir un mejor tránsito para los vehículos, por lo tanto indica que existen estudios que son de mitigaciones viales correspondientes a estudios de capacidad vial de la zona.

Por otra parte señala que el Plan Regulador actual, que está en estudio y en proceso de aprobación, también contempla dentro de su memoria un estudio de capacidad vial, que señala las obras necesarias para dar cumplimiento a la cantidad de vehículos que se podría generar, dado el crecimiento que tengan las distintas zonas.

Respecto a la constructibilidad señala que no tiene los datos del proyecto aprobado en la zona, pero menciona que la densidad no es mayor a la existente, por lo tanto, lo que se ha rebajado es la altura.

También indica que el tipo de proyecto es en condominios, ya que deben aprobarse y cumplir con la Ley respecto al porcentaje de área verde y al porcentaje de equipamiento, por lo cual expresa, que lo único que se puede pensar en negativo, es que son privados y que evidentemente no cualquiera podrá ingresar, a excepción de la zona por evacuación por tsunami que está previsto que pueda circular todo aquello cuando haya un evento y sea necesario.

Respecto al tema ciudad, expresa que la categorización de ciudad está dado por la población ya que Papudo creció rápidamente desde el año 2006 en adelante, con los proyectos para segunda vivienda, mientras que la población local tiene un crecimiento vegetativo menor. Además añade que el tema ciudad, pasa por los equipamientos y servicios, ya que cuando aumenta la cantidad de población se requiere de más comercio y de más equipamientos, por lo que la ciudad no puede ser estrictamente como se conocía un balneario. Por otro lado señala que la palabra ciudad en muchas ocasiones conlleva a cosas negativas, como exceso de tránsito, congestión, entre otros, pero también indica que hay ciudades resilientes y que aportan, por lo que destaca que ese es el trabajo que se debe hacer ahora, es decir frenar lo que corresponde y hacer más sustentable la ciudad.

Consejera Garay saluda y señala tener varias preocupaciones respecto a la Localidad de Pullally, por lo que pregunta si se está proyectando un villorrio de Pullally o si quieren convertir el sector en una ciudad.

Por otra parte, indica que se presentan muchas cosas que le llaman la atención, inclusive el no respeto a los canales existentes, ya que, en el mapa dónde se señala el Canal Viña Vieja, aparece como una calle, por ende, menciona que se deben regir por la Ley especial de Canales, que indica que tienen que dejar unos metros al costado de los canales, lo cual no está siendo respetado.

Además, añade que en la Laguna de Pullally, dónde se encuentra el paseo peatonal está demarcado como una calle, por lo tanto, señala que cuando se planteó el tema les indicaron, que es como si quisieran poner una calle dentro de Pullally. También menciona que, si alguien quiere pedir subdivisión, se poblaría el parque, por lo tanto, se está permitiendo que en el sector de la Laguna se sigan instalando viviendas.

Del mismo modo señala que los vecinos de Pullally tienen la intención de dejar el parque como área verde privada y también la circunvalación norte, ya que se ingresará por el mismo sector dónde ingresa Pullally y menciona que sería importante realizar un estudio.

Indica que se debe evaluar el ingreso a Pullally, el mini terminal que se ha formado, cuál será la portada de Pullally, cuál será el hito que estará en la entrada de Pullally y si habrá

presencia de locales comerciales, por lo que solicita dejar establecidos estos temas, para que las decisiones no sean tomadas por la Ruta 5 Norte.

También añade que en el sector de la Lechería, dónde están ubicadas las canchas de carreras, los comuneros piden una partición, por lo que solicitan que se amplíe la extensión urbana, para que puedan tener sitios de 600 metros cuadrados y desde ese sector puedan crecer como localidad y así no incluir más calles dónde ya las hay. Además, comenta que el sistema de la localidad se basa en que las personas tienen terrenos y postulan al subsidio rural o a algún tipo de subsidio para poder tener sus casas. Luego hace un llamado a ver cómo piensa la gente de Pullally, ya que ellos quieren que la localidad siga siendo un pueblo y que destaquen las cosas patrimoniales que los caracterizan.

También señala que dónde está situada la Quebrada de Bueyes, existe un terreno pasado en comodato a la Municipalidad y se ubicada la media luna e indica que en ese sector se debe establecer la necesidad de un centro cívico, además de la locomoción, ya que si bien existen las calles, no tienen medios de conectividad con el sector de Papudo.

Solicita demarcar los lugares como corresponde, ya que los vecinos desean que se destaque los desagües que son de evacuación para aguas lluvias, además de proteger los canales de regadíos que van hacia las parcelas, ya que en el sector del Potrerillo hay canales que se rebalsan e inundan el sector.

Por otra parte, indica que necesitan que se amplié el radio urbano hacia el sector antes mencionado, ya que existen proyecciones de poblar el sector, además recuerda que toda la entrada de Pullally y parte de la tenencia de carreteras, están bajo la cuota de inundación, por lo que indica que el sector es seguro y se encuentra con factibilidad de agua para poder poblar. Además, añade no estar de acuerdo con la zonificación.

También indica que existen calles que se encuentran en la parcela de un vecino, que está dividida en dos, lo que en el mapa se señala como Calle Canal Illalolen, por lo que solicita destacar los canales y dejar aparte lo que son las calles, pero reitera que se deben proteger los canales.

Para finalizar, la Consejera Garay señala que, en el Sector del Llano, hay terrenos con subdivisión e indica que aparecen como pasaje, lo cual son servidumbres que ha marcado la gente, por lo que indica creer que hay varios que están por reconocer, para que queden estipulados en el plano.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, hace una aclaración tanto para Papudo como para Pullally respecto a cuándo se define una calle y ejemplifica con la calle troncal que está ubicada en Papudo, la cual se encuentra en el sector alto y que según el Intercomunal define una faja de 30 metros, lo cual no quieren decir que sea una calle pavimentada de 30 metros en su totalidad, sino que según las condiciones de una vía troncal esto tendría una condición de 30 metros, es decir, 7 metros para ambos lados, 14 metros pavimentados y el resto serían espacios públicos que pueden ser aceras, veredas u otro tipo de dispositivo. Además señala que la misma situación ocurre para las calles en Pullally, lo cual se está determinando por fajas de 15 metros, de 11 metros en algunos casos o de 20 metros, dónde no todo sería calle, sino que habría una parte pavimentada que sería probablemente de 7 metros, lo cual daría lugar para la circulación de vehículos en ambos sentidos y luego aceras o veredas lo que dependerá de la determinación, que ya no realiza el Plan Regulador, sino que el Departamento de Tránsito o la Municipalidad.

Por otra parte, indica que para analizar calles situadas en canales o en dónde haya una coincidencia en el trazado ejemplificará con la calle Canal Illalolen, mediante la cual indica que en algún momento se habló de trabajar los canales junto con la calle para poder asegurar la condición mencionada por la Consejera Garay, ya que los canales tienen su faja de resguardo, es decir 5 metros para la mantención y para los trabajos que requiera el canal, pudiendo asegurarlos con una afectación de utilidad pública de tipo calle, lo cual se trabajó en la etapa alternativa que se eliminó en la mayor parte de los canales, por lo cual ejemplifica respecto al Canal los Ranchos, indicando que en su diagonal, en algún momento se trabajó como una calle, para poder asegurar que este tuviera su faja de resguardo y aparte una circulación que genere conexión con la Ruta 5 norte y el sector más central de Pullally.

Además, indica que en términos legales no debiera existir un problema, en cuanto a que dentro de las fajas de resguardo del canal habría una calle, ya que se debe entender, que no será afectada por la parte pavimentada de la calle, sino que por las aceras o por encontrarse dentro de las fajas de la calle en términos de espacios públicos, dónde circulan vehículos.

También señala que puede ser objeto de revisión o de cambio, el dejar los canales sin este tipo de calle, por lo que indica que se tendría que revisar si se ajusta o si se mantiene la condición que se está colocando.

Respecto al paseo del parque de Pullally, señala que en la ordenanza se especifica que no es una vía estructurada, sino que más bien es una circulación peatonal, es decir a partir de dónde cambia de 11 metros que es una vía local, pasa a 8, lo cual serían 8 metros de circulación peatonal, que unirá el sector del Llano con el sector de la Lechería, que sería una circulación pública, por lo que indica que si esto se quiere resguardar tiene que continuar como privado, es decir con la condición del parque actual, por lo que indica que eso también es parte de la medición y que puede ser incluido en la revisión de la consulta pública y expresa que para que eso suceda tiene que ser parte de las observaciones.

Por otra parte indica que según los antecedentes entregados por el Sii, respecto a la calle que atraviesa y que divide en dos el parque, existe un predio, que está dividido según la proyección de la calle Santa Rosa o 4 oriente, por lo que señala que extendieron la vía, debido a que entendieron que había un predio del parque al oriente de la proyección de 4 oriente y al poniente de 4 oriente, tratando de empalmar con el canal de los Ranchos y llegar a la Santita, lo cual es una forma de unir el sector norte que se está generando, con el sector central y así tener una mejor conectividad en la Avenida Las Salinas.

Del mismo modo, aclara que no porque haya una calle, puede haber una subdivisión predial y una construcción de vivienda en la zona, pues el sector es un área verde que tiene un uso específico, el cual es uso de área verde o de espacio público, por lo que señala que en este caso se reconoce la condición de área verde y privada, para poder mantener el uso actual de parque privado y no existiría la posibilidad de construir algún tipo de vivienda residencial, también añade que eventualmente la Ley permite en zonas de área verde, usos complementarios o equipamientos complementarios para el área verde, es decir el desarrollo de equipamiento deportivo, recreacional y cultural complementarios al área verde, no pudiendo establecer comercio local en la zona, también señala que los usos complementarios son limitado a la extensión, ya que solo pueden ocupar un 20% del suelo considerando edificaciones, áreas de circulación

privada, áreas de circulación interna, áreas de estacionamientos y menciona que deben comprometerse a habilitar y mantener el sector como área forestal, conservando un 80%. Además señala que respecto a la circunvalación que contempla el plan regulador en el área urbana de Pullally, se está consultando la extensión, por lo que menciona que se ha recalcado en variadas ocasiones que el intercomunal está en proceso de aprobación de una modificación que lleva bastantes años, ya que cómo el Plan Intercomunal está en un nivel mayor de planificación y mandata el plan comunal, si se aprueba la modificación no podrían considerar estas zonas como área urbana, por lo que se estarían cortando esas zonas, ya que el Plan Regulador establece una modificación respecto al Plan Intercomunal del año 1996, dónde se amplía una zona de extensión urbana similar a la que se está proponiendo y el Intercomunal en su modificación define disminuir la zona y dejarlo en torno al canal Illalolen, estableciendo el canal como límite urbano posible si se aprueba la modificación.

Por otra parte señala que en el contexto el Municipio apostó por incorporar el área de extensión urbana que está actualmente en el plan vigente Intercomunal, por lo que menciona que al igual que en Papudo, se está consultando la interpretación que se está dando y que se puede extender para generar el área urbana en el sector, por lo tanto indica que se contemplará la zona con la aspiración de los Pullallynos de poder crecer hacia el sector de los cerros, pero indica que extenderse en gran medida hacia los cerros, se transforma en una problemática, ya que, el Plan Intercomunal del año 1996 no se extiende más allá del sector de la pista de carreras.

Además indica que si se aprueba el intercomunal, será materia de la Seremi dirimir si se mantiene el área, como zona urbana o si se ajusta por petición de la Seremi, lo cual tendrá otro poder de definición.

Respecto al mini terminal señala que la zona 4E, corresponde a una zona de servicios de la ruta, dónde se promueve que en la zona se incorpore comercio, equipamientos y una infraestructura de transporte terrestre, es decir un tipo terminal, por lo que indica que esa zona no se identifica como tal, ya que no existe un proyecto en el que se haya decidido la ubicación del terminal, es por eso que se define la zona completa con esa condición, quedando de la mano con algún proyecto público o privado para esa ejecución, no precisamente de la concesionaria o de la ruta 5 norte, sino que el tema será materia de discusión.

En cuanto a la visión de desarrollo o a la incorporación del Villorrio de Pullally como un área de extensión urbana, señala que es una definición que fue parte de la de la definición del Intercomunal del año 1996, dónde se definió a Pullally como un área de extensión urbana y fijó normas, por lo que indica que el municipio consideró el área de extensión urbana como parte del estudio del Plan Regulador para generar un área urbana y definir la zonificación precisa, las lesiones de estudio de riesgo y establecer las normas exactas.

Para finalizar señala que el tema de la conectividad y si el transporte público llega a Pullally no es materia propiamente tal del Plan regulador, ya que el Plan Regulador solo establece las vías que posibilitarían la conectividad, las cuales son vías de servicio, por ejemplo la Vía Punta Puyai, como lo define el Plan Regulador y su circunvalación o la circulación que se está proponiendo en torno al río, que contemplarían la circulación de transporte público.

Consejera Garay señala si puede quedar grabado el tema del Centro Cívico, en dónde está situada la Media Luna, en un terreno amplio y que está entregada en comodato a la Municipalidad.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, indica que actualmente en la propuesta de anteproyecto del Plan Regulador, la zona de la media luna contempla un área de equipamientos que en el fondo permite el equipamiento deportivo en el caso de la media luna y señala que también permite otro tipo de equipamientos, como lo es el equipamiento de servicio, servicios públicos y comercial en la zona 4 A, pero también indica que se puede pasar a la zona 4B2, la cual es la zona de servicio de equipamientos públicos, no son contrapuestas, pero tienen pequeñas diferencias, ya que la zona B2 permitiría una ocupación mayor, mientras que la 4 A, tiene una ocupación suficiente para desarrollar servicios públicos en el sector, si bien la diferencia es mínima, la condición podría acoger equipamientos en el sector dónde está ubicada la media luna y que menciona la Consejera Garay.

Consejera Garay respecto a la Laguna de Pullally, señala que esta comienza con 11 metros, que luego se sitúa un pasaje de 8 metros y que detrás de la Posta figura un paseo denominado parque Pullally por lo que indica que era una calle al costado de la laguna, dividiendo el sector en dos.

Por otra parte señala que como está presente el Director de Obras desea recordarle que por seguridad, es importante revisar el tema de la circunvalación, y pregunta si se puede realizar sobre la quebrada, ya que en el sector hay dos canales por dónde baja el agua de la quebrada directamente al sector de la Lechería, además indica que en años anteriores se inundó el paso nivel, por lo que menciona que si hubiese una entrada por arriba, sobre la quebrada, habría un poco más de seguridad en el caso de quedar aislados o que sucedan cosas de este tipo, es por esto que solicite que lo revisen y lo tomen en cuenta, ya que es parte de una realidad que han vivido.

Consejera Araya señala haber tomado nota de sus observaciones y ofrece la palabra a otro consejero.

Consejero Silva pregunta por qué razón el Plan Regulador Comunal se corta en el Puente del Agua Salada, hasta la ruta 5 norte, dónde no se puede apreciar los sectores del Tome ni Las Salinas, ya que Las Salinas es una localidad que tiene años inserta en la comuna y podría tener mejoras con respecto al tema de ensanchamiento del camino y del crecimiento de la localidad.

Por otra parte pregunta respecto al tema de la accesibilidad de Pullally, según lo señalado por la Consejera Garay, lo cual considera que no fue respondido en su totalidad, por lo que cuestiona si está proyectada en un futuro la conectividad para mejorar los accesos desde la rotonda hacia la localidad.

También se refiere respecto al tema de los parques, mencionando que Papudo está creciendo y que el Parque Municipal está siendo utilizado como estacionamiento, además añade que el sector situado frente al gimnasio Municipal también se utiliza como estacionamiento, por lo que indica que según lo establecido en el Plan Regulador, en ese sector se puede construir, por lo que la comuna no podrá tener un parque Bicentenario como lo habían hablado los consejeros y el gremio comercial, quienes proyectaban



Papudo desde el punto de vista servicio, para la gente que viene a visitar la comuna por el día, pero señala que está pensado para las edificaciones de condominios, limitando los espacios.

Además añade que lo ideal es que Papudo tenga un parque que llegue hasta el mar, que tenga servicios y que tal como indica el Plan Regulador, se busque la integridad y los servicios para la comunidad, para la juventud y el adulto mayor, que se transforme en un recinto familiar, donde existan canchas deportivas, una pista de patinaje, una filial donde se puedan realizar temas culturales, como teatro o circo, por lo que considera que las áreas verdes no están bien establecidas, ya que no ayudan a buscar armonía entre la gente que visita Papudo y sus habitantes.

Consejera Reinoso señala estar de acuerdo con lo expuesto por el Consejero Silva, ya que claramente figura un área verde muerta que no es construible para lo que ella expuso anteriormente y que el Consejero Silva señaló con claridad. Por otra parte señala que Papudo, turísticamente es muy apetecible, por lo que indica que lo está siendo para los condominios más que para los turistas diarios e indica que el turista diario necesita un lugar de equipamiento, que cuente con los servicios básicos, ya que si bien se cuenta con baños públicos en el Parque Municipal, no es suficiente para la cantidad de gente que visita la comuna.

Respecto al tema de esparcimiento señalado por el Consejero Silva, indica que en la comuna hay mucha juventud que realiza diferentes tipos de deportes, quienes no tienen los espacios necesarios para la realización de estos.

También señala que lo mejor sería la inserción de un anfiteatro, ya que en Papudo hay muchos habitantes que hacen cultura, es por esto que expresa que se han dedicado a desarrollar y permitir que se construyan edificios, pero que no han pensado en la cantidad de personas que hoy necesitan desenvolver sus pasiones en las diferentes áreas de la cultura.

Asimismo señala que en el año 2006 se permitió el loteo de Punta Puyai, pero que no se pensó en la tasa de población habitual aumentaría.

Además pregunta si el troncal es materia del Plan Intercomunal y si se ejecutará a través de él, también cuestiona si se realizó un impacto para tener conocimiento de que tan dañino será realizar el troncal y quienes ganarían con eso.

Por otra parte señala que le llama la atención, que durante la reunión se ha mencionado que los temas han sido consultados, pues si bien indica que a los Consejeros recién se le está consultando, expresa que ella es presidenta de una Junta de Vecinos grande y que antes de comenzar la pandemia fueron pocas reuniones a las que fueron invitados y hubo poca difusión de la realización de estas e insiste en que jamás se le consultó a la mayoría de los Papudanos que les parecía el cambio del Plan regulador, la determinación de lugares construibles, por lo que señala que no ha sido transparente la realización de la pregunta.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, respecto al sector de El Tome y de Las Salinas, señala que el Intercomunal define las áreas de extensión urbana y reconoce el área urbana que existe desde el año 1969 que es Papudo y lo extiende como un área de extensión urbana al igual que a la Localidad de Pullally y Las Salinas, pero indica que el sector de El Tome no se encuentra reconocido como un área de extensión urbana y que por esa razón no se encuentra incorporado en el estudio, no obstante señala que respecto

a la localidad de Las Salinas, hubo una decisión Municipal de no integrarla al área urbana, por lo que se mantiene como un área de extensión urbana, es por esto que pide al municipio complementar la respuesta en cuanto a la decisión tomada en los inicios del estudio.

Respecto al sector de Pullally, señala que se contemplará dejar pasadas hacia el río de La Ligua, además de contemplar el acceso principal de Pullally e indica que el tema fue parte del trabajo con el Municipio y con la contraparte municipal, el cual establece eventuales proyecciones que se trabajarán en la materialización de las vías. Además señala que el río de La Ligua es una división entre la comuna de Papudo y de La Ligua, por lo que la definición podría llegar hasta el río de La Ligua y menciona que se dejó grabada la situación para que en el futuro se trabaje en los atravesos, definiendo lo que puede definir el Plan Regulador, pues más lejos del límite del río de La Ligua, se debe realizar otra gestión.

Respecto al tema del parque señala que según lo comentado por el Director de Obras, la parte AVE corresponde a un área verde existente que se ha cedido producto de la operación de loteo de Punta Puyai, pero expresa que es un área verde que no ha sido materializada, por lo tanto señala que no está contemplada como un área verde, pero que sí está reconocida en el Plan Regulador con una gran extensión, que colinda con los proyectos Lomas y Laguna Papudo y añade que dentro del estudio del Plan Regulador se realizó una ampliación de lo que es el acceso por los parques, teniendo una referencia de 30 metros y genera una cuña de acceso al sistema de parques.

Consejera Reinoso se dirige al Sr. Meza y pregunta si el área verde señalada, la cual fue cedida cuando se loteo el sector de Punta Puyai, está contemplada solamente como área verde o si está contemplada para equipamiento.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza señala que ese sector está contemplado como área verde y añade que toda área verde eventualmente puede incorporar equipamientos complementarios al área verde, es decir deportivos, recreación y cultura, pero indica que los no complementarios son equipamientos comerciales, pese a que si se pueden insertar kioscos y locales temporales, pero no edificios comerciales.

Consejera Reinoso señala a modo de ejemplo que el área verde no está contemplada para una sede de discapacitados.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza indica que buscará la aclaración.

Director de Obras aclara que al Loteo Punta Puyai, se le aplica la norma de loteo, la cual exige lo mínimo de superficie de áreas verdes, es decir un 7% de la superficie total y un 10% de equipamiento, por lo que indica que se debe cumplir con eso, expresando que las áreas verdes tienen una parte que es uso-equipamiento y el resto es área verde.

Consejera Reinoso señala si el equipamiento tiene relación con la pregunta realizada por ella anteriormente.

Director de Obras señala que sí, ya que la zona de equipamiento definida en la norma es para equipamientos, si bien señala que hay muchos tipos de equipamientos,

principalmente se incluye el equipamiento comunitario, el cual otorga servicios a la comunidad del loteo y no tiene relación con temas comerciales.

Consejero Piña señala si pueden evaluar la zona, ya que en color fucsia hay una zona demarcada, por lo que pregunta si pertenece a Esva, es decir al tranque.

Consejero Silva pregunta al Consejero Piña si se refiere al sector dónde está ubicada la planta de tratamiento.

Director de Obras señala que la planta de tratamiento es la que está demarcada en color fucsia.

Consejera Araya pregunta dónde está ubicada la línea de parque que se mencionó.

Representante Consultora Habiterra, Sr. Meza señala que la línea de parque mencionada, va desde la Villa Los Héroes hasta la Playa grande y menciona que es la franja de color verde similar a los 15 metros de la vía, ya que son 15 metros más.

Consejera Araya señala que eso más bien es una ciclovía.

Consejera Reinoso pregunta si el sector que está indicando en el mapa correspondería a lo mencionado por el Director de Obras

Representante Consultora Habiterra, Sr. Meza señala que lo mencionado por AVE, sería la sección de área verde que realizó Punta Puyai.

Consejera Reinoso pregunta si eso es lo que está ubicado detrás de la cancha de Independiente.

Representante Consultora Habiterra, Sr. Meza señala que sí, que se encuentra detrás de la cancha de Independiente y del Cesfam.

Consejero Silva pregunta si el área verde, es un humedal.

Consejera Araya señala que sí, que el sector tiene humedal.

Consejero Silva señala que en el humedal hay totorales y añade que el sector no está declarado como humedal en el plano, por lo que pregunta la forma en que se puede definir como parque el sector, además de la diferencia técnica de declararlo parque y pueda haber equipamientos, estando sujetos a un humedal natural.

Representante Consultora Habiterra, Sr. Meza señala que más que el humedal, existe un achurado que determina un área de riesgo y añade que si existen inundaciones de cauce de las quebradas en el sector alto de Papudo, sería un sector dónde decantaría la situación, pues el sector podría inundarse.

Consejero Piña señala que anteriormente en el sector, se plantaron árboles nativos, los cuales fueron donación de una empresa y añade que en Papudo se plantaron pocos, quedando el resto destinados para Pullally.

Consejera Reinoso señala que en el sector mencionado por el Consejero Piña, se realizó una reforestación de árboles que existe hoy en día y añade que le preocupa lo mencionado por el Consejero Silva, ya que si el sector es inundable y en un futuro se utiliza el lugar para un equipamiento, no contaría con las herramientas para realizar una sede, pues sería muy riesgoso.

Consejero Silva señala que en el futuro se podría desarrollar un parque que cumpla con la recreación exigida por la Ley del Plan Regulador, por lo que pregunta cómo se proyectaría el área que no alcanza a estar achurado para poder realizar actividades recreativas y deportivas. Además añade que la geografía que queda disponible en el sector es extraña para poder desarrollarla en un futuro y tener un parque familiar.

Por otra parte indica que a él como Presidente de la Cámara de Comercio, a través del desarrollo de sus negocios y la encuesta de satisfacción que realiza constantemente a la gente que visita, manifiesta saber que hacen falta áreas de recreación familiar, ya que no basta con la costanera o con tratar de ir a la playa, pues la playa se llena, por lo que indica que existen parques inmobiliarios con tremendas lagunas, para contrarrestar el tema de la visita en la arena, pero insiste en que la gente extraña el tener un parque o lugares recreativos para poder realizar actividades de esparcimiento familiar.

Además considera que el Plan Regulador, tiene un espíritu de hacer cosas buenas para Papudo, pero añade que lo importante es la planificación y que se contemplen las necesidades de los habitantes de la comuna, creando un progreso equilibrado donde no se pierdan las cosas positivas para la comuna.

También señala que si existiera la posibilidad de hacer una encuesta, un plebiscito o que en los tres años que se discutió el Plan Regulador hubiese existido más participación, se podría haber logrado áreas verdes como lo que está situado frente al gimnasio Municipal. Del mismo modo expresa que Papudo debe tener identidad, ya que no solo las playas pueden identificar al balneario, pues la comuna debe ser integrada transversalmente, es decir incluir a los habitantes y a quienes la visitan.

Consejera Araya se dirige al Consejero Silva y señala que acotarán la sesión y pregunta si alguien quiere hacer uso de la palabra, pese a que todos los Consejeros ya habían expuesto sus consultas.

Consejera Pérez agradece al Sr. Meza por la paciencia que le ha tenido a cada Consejero y señala que tal cómo todos lo han expuesto, considera que el Plan Regulador está al debe en todo lo que son las áreas verdes, por lo que su sensación al ver el Plan Regulador en macro o desde afuera, es que quedará un cementerio de cemento, separado de la comunidad Papudana, esto debido a que quedarán los edificios o casas que durante 10 meses no se van utilizar muy aislados de lo que es la comunidad de Papudo, no habiendo un hilo conductor, una vía verde, una plaza o ciclovías que permitan la unión.

Además señala considerar que si están dando la oportunidad de participación es para poder escuchar a cada consejero y dar a conocer las inquietudes.



Por otra parte indica que no han visto la zona sur de Papudo, es decir, desde la plaza hacia el lado de Zapallar, por lo que menciona tener muchas dudas al respecto. Expresa que lo manifestado por el Consejero Silva y la Consejera Reinoso, respecto a la generación de espacios públicos, áreas verdes y espacios recreativos, es importante, al igual que los estacionamientos, los cuales no están establecidos en el plano, por lo que indica que el visitante que llega a la comuna por el día, no tiene dónde estar.

Consejera Reinoso, respecto a lo señalado por la Consejera Pérez, indica que es lo que mucha gente piensa, pues considera que con el Plan Regulador lo único que se va a conseguir es que los habitantes de la comuna y las Villas queden segregados.

Consejera Araya expresa estar de acuerdo con la opinión los consejeros respecto a la necesidad, ya que en la comuna no hay lugares de esparcimiento, por lo que señala haber leído todas la zonas, las cuales no presentan lugares de esparcimiento, lo que es muy lamentable e inexplicable.

También añade que no se contemplan cementerios, por lo que pregunta dónde se implementará el cementerio de Papudo, pues la comuna tiene un cementerio pequeño que no dará abasto en un futuro.

Por otra parte cuestiona la zona 6, de industria inofensiva, que hace referencia a la pesquera, por lo que considera que la zona no es inofensiva, ya que los olores que contaminan son tremendos, es por esa razón que expresa, que no puede haber una pesquera en la entrada de un balneario, la cual debería ser sacada del sector y ampliarlo como parque.

Además señala haber leído que en la zona del eje 5 norte y E-30F, se proyectaban zonas de equipamiento y cementerios.

Del mismo modo, señala que no se ha establecido la presencia de estacionamientos, ni de parques.

También señala que en la comuna de Pullally hay una mina, por lo que pregunta dónde está ubicada y que sucede con la situación actual que es atingente dado a que está en la zona.

Por otra parte hace referencia al Pladeco, por lo que señala que este comenzó en el año 2017, hizo proyecciones, se eligió extender a Pullally, Las Salinas, pero al Tome no, pero expresa que todo eso nunca fue consultado, que solo se planteó y que todas las consultas se realizaron en los hechos consumados, por lo que espera tener la oportunidad de hacerlo, ya que hoy tienen la voluntad de ser escuchados y de que se considere lo planteado, ya que es importante.

Además, señala que realizará una pregunta técnica y expresa haber leído en el plano dónde está situado el camping y dice intensidad media para construir y alta densidad, por lo que explica que se juntan ambos conceptos, intensidad media, es decir poca altura, pero alta densidad en la zona, es por esto que pregunta cómo se comprende la situación indicada y señala que al igual que los demás consejeros piensa que eso se debería convertir en un gran parque abierto al mar.

Para finalizar expresa que en la zona sur de Papudo, hay una playa que se denomina la Playa de los Chanchos y no la Playa de los Changos, por lo que explica que se le denomina así, debido a que en el sector la familia Rivera tenía su asentamiento y criaba chanchos norteamericanos, los cuales se bañaban en el mar.



Representante Consultora Habiterra Sr. Meza señala, que las respuestas de las observaciones, principalmente las que tienen relación con cambios de la propuesta, serán respondidas una vez que el Concejo Municipal tome pronunciamiento de las observaciones recibidas.

Respecto al parque y la ocupación de áreas de riesgo indica que no todo el área verde pertenece a un área de riesgo, pese a que en el área de riesgo se pueden realizar ciertas ocupaciones presentando un estudio fundado de que se está mitigando el riesgo, tal como se hace en parques inundables en dónde se dejan zonas de mayor inundación y se contiene la inundación para que no afecte toda el área de riesgo.

En relación al Troncal, señala que la definición de dónde estará ubicada la faja, es realizada por la Seremi Minvu y el Plan Intercomunal, además indica que hay un proyecto de ejecución de un bypass realizado por el MOP, el cual no es precisamente la vía troncal, pero puede ser interpretada de esta forma, por lo que indica que hay un tema que no está bien definido, ya que la definición está en otro nivel, pues se debe establecer en una conversación de la Seremi Minvu y Vialidad MOP, también indica que lo que le compete al Plan Regulador es reconocer la vía Troncal que define el Inter Comunal.

Además añade que en cuanto a los temas de difusión y plebiscito, el municipio deberá responder, ya que es facultad del consejo municipal y de la ciudadanía convocar a un plebiscito, por lo cual expresa que el plan regulador es una de las materias que puede ser acogida como plebiscitables.

Respecto a las áreas verdes señaladas por la Consejera Pérez indica que el sector de Punta Puyai, es uno de los que concentra mayor cantidad de población flotante o esporádica a diferencia del sector de las villas o de la población Yrarrázaval, que son una población más permanente, es por esto que menciona que se definió una propuesta indicativa de ciclovía que está en la memoria explicativa y que integra un recorrido entre Punta Puyai, el centro de Papudo y el sector de Villa Marina, lo cual es un circuito que trata de integrar los tres sectores.

Respecto a otras iniciativas, referentes a la integración, añade que principalmente está el tema vial y que desde un comienzo se propuso integrar en torno al eje Víctor Fazio, todos los sectores de área verde, es decir integrar lo que es Punta Puyai, con lo que es el sector del centro de Papudo y el sector de las villas, no permitiendo que la situación quede con sectores independientes o aislados, pues esa fue la intención establecida en la memoria explicativa y en el proceso que se ha llevado a cabo, también menciona que se han restado vías y que se le ha quitado jerarquía a algunas vías producto de las propias observaciones, ya que hay ciertas conexiones de vías que se han restado producto de las observaciones a EAE y en definitiva se va ajustando en la medida de que se van respondiendo las observaciones. Por otra parte señala que la materialización de proyectos defectivos que se mencionó, como los skatepark o anfiteatros no son materia del Plan Regulador, ya que este no podría fijar la materialización de un skatepark, pero sí podría promover la generación de un condicionamiento de ciertos sectores, así como se está generando un condicionamiento por integración social, además menciona que la Ley del aporte de los espacios públicos podría generar ese tipo de condicionamiento y por ende podría ser revisado en ese sentido. Indica que todo lo señalado es para que los Consejeros puedan avanzar en la inquietud o para que vean los proyectos con el Municipio, ya que se ha incorporado en la planificación y eventualmente podría ser utilizado.

Respecto al tema de los estacionamientos señala que se ensancharon algunas vías para estacionamiento e indica que en el plano se ve una escala macro, por lo que menciona que el sector Lilen tiene un ancho menor de 15 o 12 metros, los cuales se ensancharon en 30 metros, para poder acoger estacionamientos en una sección de casi 500 metros, otorgando casi una hectárea de terreno para estacionamientos. También indica que se contempla una situación similar en los parques, dónde hay una vía estrecha con aceras más amplias para estacionamientos, planteado por el seccional de Punta Puyai, por lo cual añade que la vía y los accesos de nueva 11 y Baquedano tienen la condición.

Respeto al camino de Zapallar, señala que no se trató, ya que no tuvo mayores modificaciones, salvo las laderas en el sector alto que tuvo modificaciones, lo cual fue revisado en el primera parte de la sesión e indica que el sector más consolidado entorno al comino de Zapallar, se ha mantenido en 2 pisos, una baja intensidad de ocupación, por lo que reitera que la propuesta no ha sido modificada pero que si los Consejeros tienen un tema puntual lo pueden consultar en la consulta pública.

En relación al esparcimiento, señala que todas las áreas verdes posibilitan el equipamiento de esparcimiento. Además indica que el área del borde marítimo es un bien nacional de uso público, lo cual tiene una consideración similar a las AVE (áreas verdes existentes) y AVP (áreas verdes proyectadas), pese a que hay algunas que tienen relación con humedales, preservación y esparcimiento. Además señala que las áreas verdes privadas también pueden acoger equipamientos deportivos o equipamientos complementarios al área verde, los cuales pueden ser de cultura, científicos, deportivos y de esparcimiento, pero destaca que no está contemplado en el uso de área verde el equipamiento social mencionado por la Consejera Reinoso.

Respecto al tema de la pesquera, señala que en la práctica no se percibe como algo inofensivo y que tampoco existen antecedentes que digan que es una actividad productiva inofensiva, por lo que se le otorga la zonificación de zona inofensiva para prohibir todo lo que no fuese inofensivo y que en la versión del año 2019 se le determina como una industria inofensiva, reconociendo que había una industria pero que tendría que cumplir con las condiciones de inofensiva. Además señala que con la consulta a EAE, fue más radical la condición, por lo cual se le quitó la zona industrial inofensiva y se le determinó como una zona de equipamiento exclusivo, ya que si bien puede mantener el uso de industria tiene que ser inofensivo, pero añade que quedará en manos del municipio la decisión de pedir a la industria que se valla, pues esa es la decisión de planificación según el artículo 60 que está dentro del documento de respuestas de la consulta a EAE, en dónde se detalla el tema de cómo se trabajó la industria inofensiva.

Respecto a la mina de Pullally señala que está ubicada en la comuna de La Ligua y que midieron las distancias peligrosas respecto a las minas según lo señalado por Sernageomin y por los antecedentes reunidos, se determinó que no existe un riesgo en cuanto a los criterios definidos por Sernageomin. Además indica que otra materia de riesgo respecto a la mina, tendría que ser materia de medio ambiente.

Por otra parte señala de realizaron 4 jornadas de participación, pese a que el estudio contemplaba 3, se realizó una más, además de las instancias consultivas especiales. También indica que tal vez no hubo la difusión adecuada, pero que eso debe ser respondido por el municipio, aunque las jornadas se realizaron habiendo bastante participación, es por eso que pido a los consejeros a que revisen el informe de participación ciudadana. Además añade que las instancias consultivas obligan a

responder las consultas y permiten ajustar el proyecto para incorporar inquietudes de la ciudadanía.

Respecto a la densidad del sector camping, señala no saber si se menciona como tal o si es una de las densidades más altas del Plan Regulador que se está proponiendo, ya que la densidad más alta la tiene el sector de las villas y lo que se está proponiendo como proyecto de integración social o proyectos de vivienda para la población permanente, con subsidio, los cuales son 320 habitantes hectárea. También indica que en Punta Puyai se definió una densidad de 220 habitantes hectárea, por lo cual expresa que si bien no es la densidad más alta que tienen los condominios de Punta Puyai, los cuales en su mayoría tienen 350, se tomó de referencia una densidad acorde con la altura de 4 pisos o con una densidad un poco menor, la cual sería, la densidad del condominio Lomas de Pullally, específicamente Lomas 1.

Respecto a los cementerios, señala que como decisión general, tanto de la contraparte municipal y del concejo, los cementerios quedan fuera del área urbana, para no hacer una presión o generar externalidades negativas, con sectores poblados o residencias, por otra parte señala que al igual que los sectores industriales o de actividades nocivas, el cementerio se dejó fuera del área urbana, independiente de que se puede desarrollar en otro sector de la comuna.

Consejera Araya pregunta dónde proyectan el cementerio.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, señala que no se proyecta dentro del área urbana.

Consejera Araya expresa que es absurdo, ya que la población ha aumentado y reitera su pregunta, dónde está proyectado.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, repite que no se considera dentro del área urbana.

Consejera Araya pregunta si tendrán alguna consideración.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, señala que respecto al Plan Regulador como son definiciones del área urbana, se prohíben solamente dentro del área urbana para no generar externalidades sobre los sectores públicos.

Consejera Araya señala entender la situación y se dirige al Director de Obras preguntando si puede responder la pregunta.

Director de Obras señala, que lo estudiado fue la posibilidad de un cementerio en Pullally e indica que tal como mencionó el Sr. Meza, no se pensó en darle cabida a un cementerio en el área urbana propuesta en el Plan Regular de Papudo, ya que eso solo es una decisión. Por otra parte indica que el área de la comuna de Papudo es bastante grande para un cementerio y los requerimientos son bastante complejos, lo cual no da posibilidad dentro del área urbana de Papudo, pero sí, fuera de esta.

Consejera Araya, pregunta si de alguna manera lo pensaron o lo proyectaron.

Director de Obras, indica que sí lo pensaron e insiste que el área urbana propuesta por el plan regulador, que genera nuevas zonas a partir de lo que está regulado en el Intercomunal, son zonas de laderas, de pendientes, que no permiten el uso y además generan externalidades negativas.

Consejera Araya señala, que eso le queda muy claro, pero indica que en las proyecciones no está señalado en ninguna parte

Director de Obras señala que es así y que lo mismo podría indicar alguien respecto a las industrias, ya la dotación que tiene es otra y no permite la totalidad de los requerimientos que podría tener eventualmente una ciudad mayor.

Por otra parte indica entender que el cementerio que tiene la comuna de Papudo, es el cementerio parroquial que se une con Zapallar, por lo que señala que habría una alternativa en Pullally, la cual fue estudiada y quedó conversada, pero no se finiquitó ni se llevó a más trabajo.

Consejera Araya señala que el tema es una preocupación seria.

Consejera Reinoso se dirige a la Consejera Araya y pregunta si después de la sesión se realizará otra, pues quedaron bastantes dudas.

Consejera Araya señala que queda la audiencia pública del 27 de febrero, pero indica no saber si con se proyectó otra con el COSOC.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza señala, que esa pregunta debe ser respondida por alguien de la comisión técnica.

Secplan, saluda y señala que organizará la sesión y le hará llegar la información a los Consejeros.

Consejera Reinoso considera que el Plan Regulador aun está al debe, ya que todo sigue siendo engorroso. Por otra parte sugiere que para las próximas reuniones sería bueno buscar la forma de hacer participar a la gente, para que tenga conocimiento de cómo va a quedar el Plan Regulador, ya que después cuando se quiera modificar, no se va a poder y quedará por 50 años más tal como el primero.

Director de Obras señala que el plano regulador se puede modificar las veces que se estime conveniente, por lo que indica que el Plano Reglador viene a actualizar uno que tiene 50 años.

Por otra parte señala que ningún plan regulador es perfecto, por lo que si este llegase a ser aprobado como está, con cosas que no todos están de acuerdo, es posible que sea modificado a través de enmiendas de zonas particulares del Plan regulador las cuales se pueden hacer en cualquier momento, por lo cual indica que no es necesario decir que estará por 50 años, porque el plan regulador vigente se ha demorado 50 años en actualizarse, pues por lo general no duran más de 10 años y aun así se realizan

enmiendas, ya que actualmente todo es muy dinámico y la tecnología ha avanzado en diferentes aspectos.

Consejera Araya señala que el nuevo Plan Regulador es un marco rígido y añade que si se piensa sobre lo que se está formando será muy acotado, es por eso que expresa que como Consejeros tienen tantas aprensiones, pues les gustaría que muchas cosas quedaran solucionadas, pero por sobre todo lo que se ha mencionado como fundamental. Por otra parte señala entender y saber que el Plan Regulador Intercomunal también puede ser modificado, pero indica que como están trabajando en algo que quedará de base, los hace estar mucho más atentos a las propuestas para el conocer el desarrollo de la comuna.

Secplan realiza una aclaración respecto a la audiencia solicitada por los Consejeros y expresa que junto con las segundas audiencias públicas, correspondería realizar otra sesión con el COSOC, por lo tanto señala que mantendrá informados a los Consejeros respecto al proceso.

Consejera Reinoso se dirige al Director de Obras y señala que quizás ellos como Consejeros, están muy ansiosos, pues los concejales no han sido muy rigurosos ni representativos de la comuna, siendo incluso un poco ignorantes en el tema de la fijación y de las proyecciones a futuro, por lo cual considera que son decisiones que no se pueden tomar desordenadamente, ya que todos continuarán viviendo en la comuna y Papudo sigue creciendo, lo que hace que aumenten las necesidades, es por esto que agradece al Director de Obras la aclaración respecto a que se puede modificar el Plan regulador, pero indica que este será el marco del retrato de la foto y dentro del marco hay parámetros, dónde será complejo intervenir y por eso indica que es importante otra sesión para hablar del tema y escucharse como COSOC, pues no todo lo que puede decidir el Concejo Municipal es lo que se debe hacer, es por eso que señala que ella es territorial y tiene otra visión de la necesidad diaria que tienen los habitantes de Papudo.

Director de Obras señala estar completamente de acuerdo y añade que en estas reuniones y en las siguientes, los Consejeros podrán decir cosas o realizar observaciones que el consultor y la contraparte técnica tendrán que tomar en consideración y entregar respuestas al respecto, acogiendo o no acogiendo la observación, pero todo con fundamentos.

Por otra parte, señala que los Consejeros han realizado un aporte valioso y que se han trabajado conceptos que son básicos, como por ejemplo la integración, ya que siempre se ha hablado de integración, pues es muy difícil tratar de hacer que en un espacio se reúnan los habitantes de la comuna y los que la visitan, ya que Papudo antes de Punta Puyai era eso, por lo que indica que han tratado de hacerlo, pero que no ha sido fácil ya que las inversiones son grandes, por lo que ahora los Consejeros deben realizar sus propuestas y el consultor lo tiene que estudiar y responder.

Consejera Reinoso señala que es rescatable y muy bueno lo mencionado por el Director de Obras.

Consejera Araya se dirige a los consejeros y pregunta si tienen algo más que acotar.



Consejera Garay, respecto al cementerio señala que la Municipalidad tenía un proyecto de cementerio en Pullally, pero que lamentablemente parte de la comunidad se opuso, el cementerio estaría ubicado arriba de la Santita, sector que ahora se pretende urbanizar. Por otra parte, solicita que la consultora envíe sobre una foto satelital de las coordenadas, para así poder ubicarse de mejor manera hasta dónde llega la extensión urbana que es de lo que tienen dudas.

Además realiza una invitación a quienes puedan sintonizar el Concejo Municipal de la Ligua, en dónde hablarán de la Mina de Pullally.

Consejera Araya señala que el plazo que tienen los Consejeros son 15 días para realizar las observaciones, pero pregunta si lo considerarán desde esta sesión o de la próxima, que es cuando finalice el proceso.

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, señala que el COSOC, tal como lo señala la Ley Orgánica de Municipalidades, tiene 15 días para realizar sus observaciones e indica que la consulta tiene 30 días, por lo que en la práctica son 30 días después de la segunda audiencia pública, que serían los días 27 y 28, extendiendo para toda la ciudadanía la recepción de observaciones hasta el 01 de marzo, lo cual son 30 días después de la segunda audiencia pública del 27 y 28 de febrero.

Consejera Araya pregunta si son días hábiles

Representante Consultora Habiterra Sr. Meza, indica que no y añade que después de la sesión que tendrán con el COSOC se cuentan los días.

Consejera Araya señala que sin haber más temas, ha sido muy útil y clara la sesión para todos, por lo que agradece la atención, paciencia y disposición.

Siendo las 21:50 horas, se da por finalizada la sesión ordinaria N° 002/2021 (continuación) del Consejo Comunal de Organizaciones de la Sociedad Civil.



**LUIS CORDOVA JORQUERA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

**Continuación sesión Ordinaria N° 002 de fecha 19 de enero de 2021**

**Documento firmado por Secretario Municipal como Ministro de Fe.**