



R: No se acoge, para esta etapa el municipio mantendrá el ancho de vía establecido en la propuesta de Plan Regulador Comunal que ha desarrollado el municipio.

C- Los tramos en los que por vialidad o por protección de valores paisajísticos no conviniera que se permita estacionamientos deben ser declarados.

R: Se acoge, se precisará en la memoria respectiva las condiciones para restringir los estacionamientos.

D- Las vías que aparecen uniendo la parte alta con el plan deben ser dimensionadas y expresadas como vías peatonales.

R: No se acoge, las vías que unen la parte alta con el plan serán redefinidas o en su caso suprimidas por el instrumento de planificación y la memoria.

E- Debe quedar asegurada una ordenanza que no permita la instalación, en la Avenida del Mar, de equipamientos mayores que el de carácter vecinal y de complemento de playa, o que interfieran con el uso preferentemente residencial.

R: No se acoge, en esta etapa las Ordenanzas Locales no son materia de la propuesta de Plan Regulador Comunal, además en la OGUC están definidos los distintos tipos de equipamientos.

**3) 03/03/09**

**Nº 219**

**Claudio Salazar Manzo**

---

**Observación:**

A- Sugiere modificar la Zona en la cual se encuentra ubicada su concesión marítima (Quiosco “El Abanico”), pasando de ZPC a Z6.

R: No se acoge, se mantendrá la propuesta de Plan Regulador Comunal que ha desarrollado el municipio.

**4) 03/03/09**

**WEB**

**Albert Maillard**

---

**Observación:**

A- Sugiere la incorporación de nuevas zonas tales como “Zona Hotelera”, “Zona edificación en altura”, “Zona habitacional”.

R: No se acoge, se mantendrá la propuesta de Plan Regulador Comunal que ha desarrollado el municipio.

B- Conservar el “Pueblo Original” como principal atractivo turístico.

R: No se acoge, la mención no es una observación sino una voluntad del particular que la señala.

C- Propone la creación de áreas verdes y parques para el esparcimiento de los niños, miradores en las mesetas y el emplazamiento de estacionamientos (concesionados) para los turistas, junto con “caminitos bien diseñados” para bajar a la playa.

R: No se acoge, no es una observación puntual con respecto a una determinada área o zona de la propuesta de Plan Regulador Comunal, sino más bien obedece a una imagen de balneario que tiene que ver más bien con el diseño urbano.

**5) 06/03/09**

**Nº 231**

**Philippe Demartin**

---

**Observaciones:**

A- Solicita modificar la clasificación como Z2 de la franja situada entre las calles San Carlos y Enriqueta –Ricardo, argumentando que el punto más alto de la colina corresponde a la calle Norma.

R: No se acoge, se mantendrá la propuesta de Plan Regulador Comunal que ha desarrollado el municipio.

6) 06/03/09

Nº 233

Eugenio Allendes Frías

---

**Observaciones:**

**A-** Propone para el área en cuestión mantener las condiciones de constructibilidad del Proyecto seccional Punta Chacarillas y no las correspondientes a las de la zona Z6 del PRC propuesto.

**R:** No se acoge, se mantendrán las condiciones de zona Z-6 para el área señalada y observada por el particular en el instrumento de Planificación propuesto.

**B-** Se cuestiona el favorecimiento en términos de altura máxima de edificación de la zona Z6 al equipamiento por sobre el del uso residencial.

**R:** No se acoge, se mantendrán las condiciones de alturas propuestas tanto para el uso residencial como para el de equipamiento.

**C-** Se propone que el ensanchamiento de la Avenida del Mar corresponda a 10 mt, incluyendo veredas.

**R:** No se acoge, la propuesta de ancho para toda la Avda. del Mar, en la localidad de Maitencillo, será la propuesta por el instrumento de Planificación en estudio, es decir, 15 metros.

7) 06/03/09

Nº 234

Eugenio Allendes Frías

---

**Observaciones:**

**A-** Propone para el área en cuestión mantener las condiciones de constructibilidad del Proyecto seccional Punta Chacarillas y no las correspondientes a las de la zona Z6 del PRC propuesto.

**R:** No se acoge, se mantendrán las condiciones de zona Z-6 para el área señalada y observada por el particular en el instrumento de Planificación propuesto

**B-** Se cuestiona el favorecimiento en términos de altura máxima de edificación de la zona Z6 al equipamiento por sobre el del uso residencial.

**R:** No se acoge, se mantendrán las condiciones de alturas propuestas tanto para el uso residencial como para el de equipamiento.

**C-** Se propone que el ensanchamiento de la Avenida del Mar corresponda a 10 mt, incluyendo veredas.

**R:** No se acoge, la propuesta de ancho para toda la Avda. del Mar, en la localidad de Maitencillo, será la propuesta por el instrumento de Planificación en estudio, es decir, 15 metros.

8) 06/03/09

Nº 235

Eduardo Romo Vega

---

**Observación:**

**A-** Solicita la rectificación de la simbología de vía existente al camino a Cau –Cau entre el tramo de la calle El Alba y la bajada a la playa Cau –Cau, en cuanto entre estos tramos se trata de un camino proyectado de 16 mt. de ancho.

**R:** Se acoge, se modifica la simbología existente con relación a las vías existentes y proyectadas, las cuales serán diferenciadas en la Ordenanza.

9) 06/03/09

Nº 236

Leslie Estay Bernal

---

**Observaciones:**

**A-** Solicita la rectificación de una serie de aspectos referidos a su propiedad ubicada en la línea coincidente con el costado norte y oriente de la calle lagunillas, que une los puntos C30 Y C31.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de modificación de Plan Regulador Comunal en el sector señalado por el particular.

**Observaciones:**

**A-** En la playa Grande revisar gráfica en el Plano y escalar la franja construible cuyo ancho es a lo menos de 30.00mt. Expresa que la gráfica existente es equívoca.

**R:** No se acoge, la grafica para el sector señalado y proyectada en el Instrumento de Planificación Territorial para el municipio es suficiente, y esta se mantendrá en los términos conocidos y expuestos al público.

**B-** Igualar en 7.00 mt la altura máxima para todo uso, posibilitando edificaciones mixtas, que pueden incluir, como es usual, una vivienda como parte de un proyecto de comercio y servicio.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de altura señalada en la Ordenanza Local de Propuesta de Plan Regulador Comunal, tanto para el comercio como para la vivienda.

**C-** En el sector que forma parte del Seccional Punta Chacarillas, mantener en cuanto a la altura las condiciones allí definidas.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de modificación de altura señalada en la Ordenanza Local de Plan Regulador Comunal, en el sector Punta Chacarillas, en la propuesta actual definida como zona Z-6.

**D-** En el extremo sur de dicho sector, detener el avance sobre la playa de predios hoy cercados que forman parte de concesiones para la explotación de norias, no debiese hacerse posible la construcción de ese tramo.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de modificación de Plan Regulador Comunal, en el sector Punta Chacarillas, en la propuesta actual definida como zona Z-6.

**Observaciones:**

\* En su calidad de vecino y coordinador de la Red de Organizaciones vecinales, hace propias las observaciones anteriormente formuladas por dicha organización en la 1ª etapa de observaciones públicas y las reitera.

**A-** Se sugiere la *“necesidad de desalentar una alta densificación en el total del área urbana, en tanto persistan las limitaciones sanitarias y viales”*.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento.

**B-** Proponen *“mantener un adecuado uso del recurso costero y de la franja angosta adyacente en cuyo espacio se desarrolla la mayor actividad pública, desalentando la actual tendencia a su copiamiento invasivo por parte del vehículo y preservando sus atributos”*.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento.

**C-** Se propone complementar y mejorar la malla vial de carácter local, con una clara incorporación de ejes peatonales.

**R:** No se acoge, la estructura de propuesta vial en el Instrumento de Planificación Territorial, es suficiente y se ajusta a las indicaciones formuladas por el MINVU.

**D-** Se sugiere impulsar el mejoramiento residencial, de equipamiento y de servicios sin interferencia entre estos.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento.

**E-** Se estima conveniente que el PRCP exprese claramente una opción por que la angosta franja plana del balneario quede destinada preferentemente al peatón y al mejoramiento del recurso playa, debiendo desalentarse su ocupación por parte de vehículos y sus estacionamientos.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta de Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento.

**F-** Se postula que “algunos de los elementos claves del sistema vial propuesto requieren de una definición distinta” por lo que convendría su reconsideración, es el caso de la segunda vía vehicular en el tramo del sector el abanico o la vía vehicular a lo largo de la rivera sur de la laguna.

**R:** No se acoge. se mantendrá la propuesta de Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento. Es decir, se mantiene la avenida nueva norte con un ancho de diez (10) metros, y en el sector norte de Maitencillo, sector La Laguna se considerará como peatonal y expresada en los términos de un área o franja no edificable.

**12) 06/03/09**

**Nº 238**

**Lionel Bastias Romo**

---

**Observaciones:**

**A- Respecto de la zonificación,** se manifiesta en total y completo desacuerdo con las condiciones establecidas para las zonas ZPC y ZPN, aludiendo a que estas tenderían a declarar a estas áreas como zonas inhabitables e inconstruibles.

**R:** No se acoge. se mantendrá la propuesta de Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento.

**B-** Se hace referencia al concepto de “recursos naturales” para cuestionar el criterio de preservación para dicha área establecido en el PRCP.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento, específicamente para el sector señalado en le borde costero.

**C-** Se opone a las condiciones de constructibilidad establecidas para la zona Z10, considerándolas contradictorias con lo señalado en la memoria explicativa referente a la imagen objetivo que pretende el PRCP.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento, específicamente para el sector señalado en el borde costero sector zona Z-10.

**D-**Mantiene las mismas observaciones que para la zona Z11.

**R:** No se acoge, se mantendrá la propuesta Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento, específicamente para el sector señalado en el borde costero sector zona Z-11.

**E-**Se manifiesta en total y completo desacuerdo con la existencia de las áreas denominadas LVE.

**R:** Se acoge, se procederá a modificar la propuesta de zona LVE graficado en el plano y también en cuanto a su texto. Sin embargo, quedará incluido dentro de la propuesta de Plan Regulador y en su Ordenanza Local y Memoria respectiva como concepto.

**F-Respecto de la vialidad,** manifiesta que no existe en la O.G.U.C la definición de “sendero peatonal”.

**R:** Se acoge, se procederá a modificar la propuesta de definición de “sendero peatonal” en la propuesta de Plan Regulador Comunal de Puchuncaví, se eliminará del listado de vialidades proyectados en la Memoria y Ordenanza local.

**G-** Considera incongruente la definición de vías colectoras para los denominados “accesos costeros”.

**R:** No se acoge, mantendrá la propuesta Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento para los denominados accesos costeros.

**H-** Con relación a la “unión de accesos costeros”, mantiene las mismas observaciones que para la zona Z10.

**R:** No se acoge, mantendrá la propuesta Modificación de Plan Regulador Comunal en los términos planteados por el municipio tanto en los planos exhibidos al público como así también en la Ordenanza y Memoria respectiva de dicho instrumento para los denominados “unión de accesos costeros” y sus anchos.

**13) 06/03/09**

**Nº 239**

**Daniel Araya**

---

**Observación:**

**A-**Manifiesta la necesidad de que el proyecto presente un EIA.

**R:** No se acoge, el proyecto de modificación de Plan Regulador Comunal se mantendrá como presentación ante el SEIA como una DIA.

**14) 06/03/09**

**Nº 240**

**Alejandro Weinstein**

---

**Observación:**

**A-**Manifiesta su oposición a las condiciones establecidas para el área en la cual se encuentra su proyecto e incorpora una propuesta de Zonificación para el área de su interés. Z7 para todo el frente de la población Tacna, aludiendo a la incongruencia generada a partir del permiso de edificación y anteproyecto con que cuenta su proyecto.

**R:** Se acoge, la propuesta de modificar la actual zona ZPN, donde el particular tiene vigente un permiso de edificación para ochenta unidades de departamentos en el sector denominado Playa Aguas Blancas, bajo el sector de Cerro Tacna. Sin embargo, para el sector sur donde fue otorgado dicho permiso, y donde se pretende seguir con iniciativas inmobiliarias se le condicionará a una zona Z-5.

**15) 06/03/09**

**Nº 241**

**José Miguel Correa Alliende**

---

**Observación:**

**A-**Reitera lo expresado por el señor Weinstein.

**R:** Se acoge, la propuesta de modificar la actual zona ZPN, donde el particular tiene vigente un permiso de edificación para ochenta unidades de departamentos en el sector denominado Playa Aguas Blancas, bajo el sector de Cerro Tacna. Sin embargo, para el sector sur donde fue otorgado dicho permiso, y donde se pretende seguir con iniciativas inmobiliarias se le condicionará a una zona Z-5.

**16) 06/03/09**

**Nº 242**

**Jaime Silva Guzmán**

---

**Observación:**

**A-**Reitera lo expresado por el señor Weinstein.

**R:** Se acoge, la propuesta de modificar la actual zona ZPN, donde el particular tiene vigente un permiso de edificación para ochenta unidades de departamentos en el sector denominado Playa Aguas Blancas, bajo el sector de Cerro Tacna. Sin embargo, para el sector sur donde fue otorgado dicho permiso, y donde se pretende seguir con iniciativas inmobiliarias se le condicionará a una zona Z-5.

---

**17) 06/03/09**

**Nº 243**

**Vecinos de Maitencillo**

---

**Observación:**

**A-** A nombre de "vecinos de Maitencillo", reitera las observaciones de interés del Sr. Silva.(ZPN Y Sendero Peatonal).

**R:** Se acoge, la propuesta de modificar la actual zona ZPN, donde el particular tiene vigente un permiso de edificación para ochenta unidades de departamentos en el sector denominado Playa Aguas Blancas, bajo el sector de Cerro Tacna. Sin embargo, para el sector sur donde fue otorgado dicho permiso, y donde se pretende seguir con iniciativas inmobiliarias se le condicionará a una zona Z-5.

**18) 06/03/09**

**Nº 244**

**Lucila Yáñez Ruiz**

---

**Observación:**

**A-** Propone el cambio de zona en la cual se encuentra un terreno de su propiedad, sugiere que se cambie de ZPC a Z6.

**R:** No se acoge, la propuesta de Plan Regulador Comunal para dicha zona se mantendrá en los mismos términos planteados en la exposición pública, es decir, se mantiene la condición o zonificación de zona ZPC.

**19) 06/03/09**

**Nº 245**

**Sandro Marsano Bove**

---

**Observación:**

**A-** Propone el cambio de zona en la cual se encuentra un terreno de su propiedad, sugiere que se cambie de ZPC a Z6.

**R:** No se acoge, la propuesta de Plan Regulador Comunal para dicha zona se mantendrá en los mismos términos planteados en la exposición pública, es decir, se mantiene la condición o zonificación de zona ZPC.

**20) 07/03/09**

**Nº 248**

**Pía Hermansen H.**

---

**Observación:**

**A-** Genera una propuesta que consiste en desplazar hacia el norte de la propiedad rol 132-2 en aprox. 45 mt la proyección de la calle San Carlos, lo que permitiría utilizar un terreno baldío perteneciente a un solo propietario, en vez de afectar a ocho propietarios y tener que expropiarles sus respectivas viviendas que se encuentran situadas precisamente en el área de proyección de la vía.

**R:** Se acoge, se modificará la proyección de la calle San Carlos, hacia el sector norte aproximadamente en 45 metros. Además, en torno al mismo sector, se tomo el acuerdo por el Concejo Municipal a proposición de la Dirección de Obras Municipales, de eliminar el pasaje N°1 y de modificar las denominaciones de los pasajes N°2 y N°3 , mas al sur del sector aludido, denominándolas o graficándolas como franjas no edificables.

**21) 07/03/09**

**Nº**

**Ronald Gandulfo Manríquez.**

---

**A-**Se solicita ordenar el cálculo de estacionamientos según clasificación de usos de equipamiento y otros, con el fin de facilitar el acceso a la información que entrega la Tabla del Artículo 16.

**R:** Se acoge, se procederá a ordenar el cálculo de estacionamientos en función de mejorar el acceso a la información por parte de los usuarios que apliquen, y en general lean, la Ordenanza de Plan Regulador Comunal.

**B-**Se solicita aclarar el número de estacionamientos exigidos, cuando en razón del cálculo se producen resultados con fracciones. Art. 16

**R:** Se acoge, se procederá a revisar y aclarar el concepto cuando se generen resultados con fracciones en la Ordenanza de Plan Regulador Comunal.

**C-**Se solicita exceptuar de la obligación de libre acceso y salida de cada estacionamiento a las viviendas individuales. Art. 23

R: Se acoge, se corregirá la norma propuesta para las viviendas individuales.

**D-**Se solicita aclarar redacción en rampas de acceso y salida a distinto nivel de calzada. Art. 24

R: Se acoge, procederá a aclarar la redacción para el artículo señalado y presente en la Ordenanza de Plan Regulador Comunal.

**F-**Se solicita establecer una condición diferente para aquellos terrenos que teniendo una pendiente del 25% tengan un sector plano a nivel de calzada o superior. Art. 31

R: Se acoge, se revisará la norma y se redactará una condición diferente para aquellos terrenos que tengan una pendiente del 25%.

**22) 07/03/09**

**Nº**

**Pablo Velásquez**

---

**A-**Se solicita eliminar la obligación de rasante invertida para la edificación bajo el nivel del suelo, atendiendo a que eventualmente en predios de escaso ancho impediría ese tipo de construcciones. Art. 35

R: Se acoge, se revisará y se eliminará la norma en cuanto a la obligación de rasante invertida para la edificación bajo el nivel de suelo.

**B-**Se solicita que los usos prohibidos correspondan a un listado que los mencione en forma expresa para las zonas Z1 a Z11. Art38

R: Se acoge, se redactará en la norma de manera expresa los usos prohibidos que correspondan para las zonas Z1 a Z11.

**C-**Si los senderos y pasajes peatonales se encuentran incorporados al interior de Zonas Especiales, y no corresponden expresamente a vialidad estructurante, se solicita sean eliminados del listado de vialidad, bastando con señalar su existencia o posibilidad de su existencia dentro de los usos permitidos en las respectivas Zonas Especiales. Art. 39

R: Se acoge, se eliminarán del listado correspondiente y se redactará la norma en función de señalar su existencia o posibilidad de esta dentro de los usos permitidos en las respectivas zona especiales.

Se pone término a la audiencia, siendo las 21 horas, habiéndose analizado y votado las observaciones, luego de cada análisis particular, de acuerdo a la metodología establecida por el Concejo.