



ACTA SESIÓN N° 54 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 21 DE MARZO DEL 2011, DEL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS

PUNTO DE LA CONVOCATORIA

“EXPOSICION PLAN REGULADOR COMUNAL”



**ACTA SESIÓN N° 54 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 21 DE MARZO DEL 2011, DEL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

En Punta Arenas, a veintiún días del mes de Marzo del dos mil once, siendo las 16:07 horas, se da inicio a la Sesión N° 54 Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal, presidida por el señor Alcalde de la Comuna, don Vladimiro Mimica Cárcamo y la asistencia de los Concejales, señores: Roberto Sahr Domian, Vicente Karelovic Vrandecic, José Saldivia Díaz, Antonio Rispoli Giner y Mario Pascual Prado. Actúa como Ministro de Fe en este acto la señora Secretaria Municipal (S), doña Elvira Friz Valenzuela y como Secretaria de Actas, doña Jessica Ampuero Cárcamo.

Asisten, además, los señores: David Pérez Carrillo, Administrador Municipal; Luis Antonio González Muñoz, Secretario Comunal de Planificación; Rodrigo Henríquez Narváez, Director de Desarrollo Comunitario; Sergio Becerra Díaz, Director de Operaciones; Sergio Aguilar Ojeda, Administrador Cementerio Municipal; y las señoras Hina Carabantes Hernández, Directora de Obras; Rita Vrsalovic Cabezas, Directora de Control; Patricia Jiménez Gallardo, Asesora Urbanista y Paría Paz Bahamonde, del Departamento de Comunicaciones;

Se encuentran presentes también representantes de la Consultora Polis.

INASISTENCIAS

No asisten los Concejales Emilio Boccazzi Campos y José Aguilante Mansilla, por motivos personales; y la Concejala Claudia Barrientos Sánchez por encontrarse realizando un cometido en la ciudad de Puerto Natales.

PUNTO DE LA CONVOCATORIA

“EXPOSICION PLAN REGULADOR COMUNAL”

El señor Alcalde señala que una vez más se encuentran presentes don Patricio Scheleff y doña Lidia Gutiérrez de la Consultora Polis, dado que hoy corresponde conocer definitivamente la programación de una de las etapas del Plan Regulador. Recuerda que el día viernes pasado, el Concejo tuvo la oportunidad de conocer la presentación de Sociedad Club Hípico S.A. respecto al Plan Regulador lo que evidentemente motivará a realizar un nuevo encuentro entre los Concejales a objeto de adoptar alguna determinación o lisa y llanamente se deja de lado el Club Hípico para seguir avanzando en las etapas finales y posteriores del plan teniendo presente que luego se puede hacer alguna modificación del instrumento. Agrega que el día 29 de abril culmina una de las etapas del Plan.

El señor Scheleff señala que hay una etapa final de desarrollo que está en curso, que es la etapa 4, antes del inicio de la tramitación del Plan Regulador que es la etapa 5 que tiene relación con una serie de decisiones que en su mayoría se encuentran zanjadas. Informa también que la agenda contempla un encuentro con el Concejo Municipal, que corresponde al día de hoy; hubo un encuentro también, en la mañana, con la Universidad de Magallanes; el día de mañana se hará una reunión de trabajo todo el día con la Comisión Técnica de la Municipalidad para conocer el estado de avance de la etapa 4; y el día miércoles nuevamente se contempla un encuentro con el Concejo de manera de proseguir con la exposición de hoy dado que se está en un proceso de ajuste final del plan en una etapa que es definitiva. Señala que explicará también en qué consiste la etapa final en términos de participación ciudadana y en qué consiste la etapa de tramitación a objeto que el Concejo esté en conocimiento de lo que se viene a partir de la etapa 5, por lo tanto, hoy se conocerá el resto del calendario programado con el



Concejo. También se conocerá en qué consiste la participación ciudadana y la audiencia pública.

Otro de los puntos a explicar dice relación con el proceso de tramitación del instrumento que forma parte de la etapa 5 y dentro de los avances de esta etapa hay una serie de temas que se darán a conocer. Dentro de la evaluación de temas relevantes están los terrenos estratégicos de la ciudad y, sin duda, el más notable es el Club Hípico porque es un tema que no ha sido cerrado y como señaló el Alcalde esta es una materia por definir si será o no incorporado al proceso de modificación en términos de planificación urbana. Respecto a las reuniones de coordinación que quedan por realizar con el Concejo durante esta etapa 4 cuya entrega es el 29 de abril, señala que en principio son cuatro, la de hoy día, la del miércoles 23 de marzo y dos más que se efectuarán en la semana del 11 al 15 de abril proceso en el cual se hará la participación ciudadana.

El señor Alcalde informa que dentro de los puntos de Tabla de la próxima Sesión, no se ha considerado la exposición de la Consultora, no obstante, sugiere adoptar un acuerdo para incorporarlo dentro de los temas a tratar o bien tratarlo en "Varios".

Prosigue con la exposición el señor Scheleff señalando que la participación ciudadana que se realiza en la etapa 4 no son los talleres que hasta ahora se habían llevado adelante sino que lo que se hace ahora es una audiencia pública que es la primera que se realizará al final de la etapa cuatro. La realización de esta audiencia se desarrollará entre el 12 y 14 de abril del 2011, partiendo el día 12 con la Unión Comunal 1 en un encuentro programado para las 18:30 horas, misma programación que se contempla para el miércoles 13 con la Unión Comunal 2, mientras que el jueves 14, en la mañana se reunirán con los servicios públicos y por la tarde con las instituciones y actores privados. Informa además que para poder convocar a esta audiencia pública hay cierta formalidad que seguir, distinta a la que ha seguido en los talleres de participación ciudadana, este no es un taller es una audiencia por lo tanto hay una diferencia que está en el proceso de convocatoria, corresponde que el Municipio avise a los vecinos por carta certificada, además se deben generar dos avisos de prensa en semanas consecutivas, avisos que tienen que ser generados desde el Municipio, según indicación de la Ley a ese respecto, por lo tanto, haciendo un resumen, a partir de la próxima semana se publica el primer aviso, a la semana siguiente corresponde el segundo aviso y en la tercera semana, del 11 al 15 de abril correspondería hacer la audiencia pública.

El Concejal señor Mario Pascual Prado pregunta al Consultor, si hay alguna diferencia técnica entre los talleres y la audiencia, en términos de calidad resolutive.

El señor Scheleff responde que en términos resolutivos no existe diferencias, solamente que la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza establecen que el proceso de validación desde el Municipio hacia los vecinos es a través de las audiencias públicas, mientras que los talleres no son una obligación del Municipio porque éste puede hacer el proceso a puertas cerradas si así lo estimase pertinente, sin embargo cuando deba tramitarlo debe hacer audiencias. Lo que normalmente se hace son talleres para que la validación del proceso durante todo su desarrollo sea efectiva y en el minuto de la audiencia no hayan problemas graves y/o complejos o no acordados con los vecinos que es una decisión por lo demás altamente inconveniente no hacer, por otro lado, el taller además tiene una lógica desde el punto de vista técnico distinta porque en éste se organiza a la gente en mesas de trabajo, se les proporciona material para que ellos opinen; en tanto, la audiencia es una exposición que se hace a los vecinos donde se les da a conocer el avance del plan y posteriormente se acogen las consultas que deseen plantear.

El proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal que parte desde la etapa 5, se estima que se inicie a partir de julio o agosto de este año, lo cual dependerá del proceso de demora en la aprobación de la etapa 4, el cual tiene previsto un período de revisión por parte de la Comisión Técnica, un período de ajustes o correcciones por parte de la propia Consultora, etc. Este proceso de tramitación contempla dos semanas de aviso en medios de prensa para una exposición al público, en dependencias del municipio, donde



se muestran los planos, la ordenanza y la memoria, con esto los vecinos tienen la posibilidad de leer la documentación, enterarse de los detalles y características del plan más allá de la información que la Municipalidad les pueda mandar o les haya mandado con anticipación. Posteriormente, se vuelve a hacer un proceso de convocatoria para la audiencia pública 2 con dos semanas de aviso en medios locales de prensa, luego de ello hay un plazo máximo de 15 días para que los interesados hagan observaciones, es decir, a partir de la audiencia pública 1 los vecinos pueden comenzar a hacer observaciones, por cierto, dirigidas, por escrito, al Municipio y luego de ese cierre final de recepción de observaciones el Alcalde presenta al Concejo el proyecto y presenta las observaciones de los interesados para saber si se incorporan o no. Luego de ese proceso, el Municipio genera un decreto de aprobación y envía los antecedentes al Ministerio de Vivienda pero para ello necesita tener antes la aprobación ambiental, proceso que no está indicado en los antecedentes hoy entregados y que corresponde a la evaluación ambiental que hacen los servicios públicos para obtener la resolución de calificación ambiental, esto será tratado más adelante porque como recién se ha implementado el Ministerio de Medio Ambiente no existe aún certeza jurídica de cuáles son los antecedentes que se requerirán para aprobar un plan regulador desde el punto de vista ambiental. Con esa resolución de calificación ambiental favorable y el proceso de audiencias públicas y exposición al público y habiendo el Concejo acordado si incorpora o no algunas de las observaciones de los vecinos, el plan se envía al Ministerio de la Vivienda por 60 días y ahí entra a un proceso distinto, si no hay Plan Regulador Inter Comunal (PRI) se envía al Gobierno Regional para que sea aprobado por el Core, vía resolución del Intendente, una vez que termina ese proceso de aprobación, que no tiene fijada una fecha, hay un pronunciamiento de Contraloría que de ser conforme se publica en el Diario Oficial y recién esa instancia es Ley.

Consultado respecto al trámite a seguir en el caso que no hubiese Plan Regulador Inter Comunal, el señor Scheleff responde que en ese caso no se envía al Gore ni a Contraloría, el Municipio emite el decreto y se va directo al Diario Oficial, por lo tanto hay que tener presente que se pueden presentar ambos escenarios.

La Asesora Urbanista agrega que el PRI actualmente lo lleva la Seremi de Vivienda, afortunadamente en forma paralela al PRC, de modo que se han hecho las coordinaciones para que en lo posible puedan salir en la forma más óptima, aún así se deben prever ambos escenarios.

El señor Alcalde consulta al señor Scheleff qué es lo que visualiza la Comisión Técnica con respecto al PRI.

El señor Scheleff indica que siendo muy honesto, ve difícil que el PRI salga antes de este proceso porque este además tiene un proceso de evaluación ambiental igual que el PRC y tiene que pasar por el Core de todas maneras, en cambio el PRC depende de la existencia o no del PRI, entonces es un proceso que tiene un tiempo que es desconocido. Por lo demás, recuerda que el Plan Regulador Inter Comunal Natales- Torres del Payne es un instrumento que fue aprobado por el Core, sin embargo no ha seguido su tramitación, es decir, aún no toma razón Contraloría y tampoco se ha publicado.

El Concejal señor Mario Pascual Prado solicita la posibilidad de tener acceso a información referida al PRI, a objeto de poder opinar al respecto en algún próximo encuentro.

Lo importante, indica el señor Alcalde, es saber, dentro del marco legal, la participación que puede tener el Concejo dentro de dicho instrumento.

El señor Scheleff señala que no existe inconveniente para ello, incluso se muestra dispuesto a preparar una presentación al Concejo para el próximo viaje que es en abril y en el intertanto enviará los antecedentes para conocimiento. Agrega que el Concejo si tiene participación dentro del PRI, de hecho en estos 60 días en que los PRC envían la información al Minvu se reemplaza en el PRI por el envío de la información a las comunas



afectadas, en este caso hay 60 días para que la comuna de Punta Arenas y la comuna de Río Verde se pronuncien respecto de las decisiones que ha tomado el PRI.

Otro de los temas de relevancia dice relación con los terrenos del Club Hípico que, por ahora no está incorporado al PRC. Se trata de un terreno cuya superficie es de 21.8 hectáreas a lo que hay que restarle la superficie que pertenece a Asogama. Para efectos de planificación urbana es el paño de terreno en general el que está viéndose si se integra o no. Recuerda que la primera propuesta que presentó el Club Hípico se recibió en julio del año pasado, hubo una reunión además donde ellos manifestaron interés en integrar esos terrenos a la ciudad, encuentro en el que participó casi en pleno el Directorio del Club y en donde, como empresa Consultora, le hicieron presente que cualquier información o interés respecto de lo que pretendan hacer con su terreno en el marco del Plan Regulador debían enviárselo al Municipio y no a Polis, hay actas que deben dar cuenta de aquello. Pues bien, antecedentes de esa primera propuesta fueron expuestos al Concejo en el mes de octubre del año pasado, posterior a ello, en el mes de diciembre remitieron una segunda alternativa que como Consultora remitieron al Municipio en el mes de enero del 2011 y ha tomado conocimiento que la propuesta que la Sociedad Club Hípico presentó al Concejo recientemente obedece a una tercera opción, distinta a las anteriores. Apoyado de imágenes muestra la primera y tercera propuesta presentadas por el Club y a continuación da cuenta de la evaluación de la Consultora,

El Concejal señor Roberto Sahr Domian señala que la reunión efectuada con el Club Hípico fue bastante frustrante porque, entre los temas tratados, se decía que había que abrir el recinto a la ciudad y abrir las calles para la conectividad, en circunstancias que ello, según su opinión, no sea tan necesario. Otro de los temas abordados por directivos del Club decía relación a que la intervención del recinto hípico contribuiría a mejorar las condiciones de aislamiento de los vecinos del sector Playa Norte quienes además se han visto perjudicados por la falta de vías que le permitan acceder al centro de la ciudad, sin embargo, no comparte la observación por cuanto estima que con la construcción de la nueva Costanera del Estrecho, los vecinos de este sector son privilegiados con su ubicación y tienen acceso expedito hacia ambos lados de la ciudad. En la exposición además, la directiva del Club Hípico, pedía cambiar el coeficiente de constructibilidad y el destino del suelo sin presentar ningún proyecto, situación con la que está en desacuerdo. Finalmente, consulta si es posible continuar adelante con el Plan Regulador sin incorporar el Club Hípico y en el caso que así se decida, consulta si existe la posibilidad que en cualquier otro momento se pueda hacer alguna modificación, ello pensando en que más adelante se cuente con un proyecto.

El señor Scheleff responde que es factible hacer una modificación al Plan Regulador, que incluso eso es lo que prevén como equipo porque ven que el proceso no será corto sino que por el contrario convocará necesariamente a muchos actores. Recuerda que en más de alguna oportunidad el Concejal Boccazzi ha señalado tener cuidado con que hayan temas que puedan retrasar el estudio, entonces si efectivamente hay algún terreno o un caso particular que de cierta forma complica el proceso natural de aprobación del estudio o de elaboración, a su juicio sería conveniente evaluar la posibilidad de dejarlo pendiente para ser resuelto en una segunda oportunidad. En lo personal, piensa que el Club Hípico es una tremenda oportunidad para ser integrado a la ciudad y a su desarrollo urbano pero lo complejo es cómo se va a resolver, materia que pasa por consensuar acuerdos. Agrega que encuentra legítimo que los propietarios hayan hecho una presentación de una declaración de intención, pero también hay que preocuparse de otros factores.

Después de lo expuesto, el Concejal Señor Roberto Sahr Domian señala ser partidario de seguir adelante con el Plan Regulador sin incorporar el Club Hípico, dejando abierta la posibilidad que el día que exista un proyecto, se hagan los estudios pertinentes, pero que no es conveniente sin un proyecto concreto.

El señor Scheleff señala que la decisión es del Concejo, pero deben definirla porque se requiere para darla a conocer en la audiencia pública.



El Concejal señor Mario Pascual Prado recuerda que una de las propuestas que había para los terrenos del Club Hípico decía relación con la posibilidad de construir un sector poblacional, evidentemente no de tipo social, pero no tiene claridad a quien pertenecía esa idea.

El señor Scheleff responde que ello fue un planteamiento de la Consultora, a una primera versión de cómo les parecería la localización y el tamaño, a una propuesta de conectividad vial e integración urbana del sector.

Señala además el Concejal señor Mario Pascual Prado que la presentación que hizo el día viernes la Sociedad fue vergonzosa porque no había ningún proyecto asociado sino más bien un interés a dejar abierta la posibilidad de hacer cualquier tipo de inversión en un lugar en el que, por lo demás, no existe claridad respecto al origen por el cual fue donado por parte del Estado, por lo que solicita al Alcalde que a través de los equipos de profesionales del Municipio se elabore un proyecto para presentar a los dueños del Club. Por último, como en la exposición de la Sociedad señalaron su intención de avanzar en la conectividad, pregunta si ello conlleva algún tipo de amarre para otro tipo de inversión y si es posible normar la funcionalidad de las construcciones que se puedan hacer en dichos terrenos.

El señor Scheleff responde que ello es posible normar a través de los usos de suelo, siempre y cuando éstos sean exclusivos, o sea, tendría que haber usos de suelo exclusivo para vivienda o para equipamiento comercial por ejemplo, se hace sumamente rígido cuando hay un proyecto detrás porque eso puede resultar un negocio no conveniente, los instrumentos tienen que tener flexibilidad por eso es que lo que debiera ocurrir con un terreno tan importante como éste es que haya un proyecto detrás que modifique el PRC. Señala además que lo que posee la Sociedad Club Hípico y que presentó al Concejo es una propuesta de planificación, una serie de decisiones de planificación en términos de área verde, vialidad, condiciones de edificación favorable, usos de suelo diversos, en tal sentido lo que cabría hacer, como Municipio, es negociar un proyecto, un desarrollo, una decisión, en una mesa amplia de trabajo incorporando a diversos actores donde el acuerdo sea un proyecto común.

El Concejal señor José Saldivia Díaz, quien no estuvo presente en la exposición de la Sociedad Club Hípico, señala que recogió algunas versiones de esa presentación lo que le permitió entender que efectivamente no hubo un proyecto concreto, pero que en todo caso las ideas con respecto a esa área se han modificado constantemente, sin ir más lejos recuerda que hace un par de años atrás el sueño era construir ahí un casino. Por otro lado, considera que no hay rigidez en lo que salga de un plano regulador porque sólo basta recordar lo que hizo la Universidad de Magallanes con su construcción en el sector norte de la ciudad, situación que motivó una modificación al plano regulador previo a la presentación de un proyecto, por lo que existe disposición de aprobar proyectos cuando éstos son buenos y concretos, por lo tanto opina que lo que procede es avanzar y avanzar a la espera también del trabajo que se pueda organizar entre el Municipio y los propietarios del terreno en la concreción de un proyecto, de modo que no sea solamente una cantidad de buenas intenciones o de iniciativas que quieren darle una plusvalía a un terreno que sin duda ya lo tiene.

El señor Alcalde lamenta que falten, en esta ocasión, tres Concejales porque según las opiniones esgrimidas se deduce que hay unanimidad para adoptar la decisión de avanzar en la materia. También hay coincidencia en que los tiempos apremian porque es imposible que de aquí al 29 de abril se elabore un proyecto cabal, pero también hay que considerar la posibilidad que los profesionales del Municipio aporten con alguna propuesta.

El Concejal señor Vicente Karelovic Vrandecic comparte las apreciaciones que se han manifestado en torno a continuar con el proceso del Plan Regulador, sin considerar al Club Hípico. Tampoco descarta la posibilidad de hacer una consulta popular y que sea la comunidad quien se pronuncie con respecto al futuro de dicho terreno. Propone adoptar



una determinación en este instante, pese a la ausencia de algunos de los Concejales, porque dice estar seguro que ellos estarán de acuerdo con la decisión.

Por su parte, el Concejales señor Antonio Rispoli Giner señala que emitirá su opinión en el momento de votar.

El señor Alcalde espera que en la Sesión del próximo día miércoles se avance con la segunda parte de esta exposición y se adopte una determinación definitiva sobre el particular, con la opinión de todo el Concejo.

La Asesora Urbanista recuerda que ese mismo día, se necesita la venia del Concejo para realizar la primera audiencia pública y todo lo que ello implica.

El señor Scheleff señala que lo importante es establecer en dicha sesión, que se autoriza la audiencia pública, de conformidad a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

El señor Alcalde considera que dicho acuerdo puede adoptarse en esta ocasión, por lo que somete la propuesta a votación.

Acuerdo N° 1063 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se autoriza dar curso a la Audiencia Pública N°1 conforme al artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

TERMINO DE LA SESIÓN

Siendo las 17:06 horas, se pone término a la presente Sesión Extraordinaria.

VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO
ALCALDE

ELVIRA FRIZ VALENZUELA
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS
Etapa IV Proyecto - Presentación Concejo Comunal

PRESENTACIÓN DE AVANCE DEL PROYECTO
Ciudad de Punta Arenas



PUNTA ARENAS, 21 MARZO 2011

Contenidos de la Presentación

1. **Coordinación y Reuniones de Trabajo Concejo Comunal Etapa 4**
2. **Proceso de Participación Ciudadana Etapa 4**
 - Audiencia Pública N° 1
 - Reunión de presentación de resultados AP 1 al Concejo
3. **Proceso de Tramitación del PRC - Etapa 5**
4. **Avances de la etapa 4**
 - 2.1 Terrenos estratégico Club Hípico
 - 2.2 Zonificación general del Plan
 - 2.3 Zonificación sector norte
 - 2.3 Propuesta Zonificación sector sur
 - 2.4 Vialidad estructurante del PRC

1. Coordinación y Reuniones de Trabajo Concejo Comunal Etapa 4

Reunión 1: Lunes 21 Marzo

Reunión 2: Miércoles 23 Marzo

Reunión 3: Lunes 11 Abril

Reunión 4: Miércoles 13 Abril

Entrega Etapa 4: 29 de Abril

2. Proceso de Participación Ciudadana Etapa 4

- Requiere quede estipulado en acta de Concejo la realización de la Audiencia Pública N° 1 conforme a Art. 2.1.11 OGUC
- Audiencia Pública N° 1

Fecha: Martes 12 a Jueves 14 de Abril

Martes 12 (pm): Unión Comunal 1
Miércoles 13 (pm): Unión Comunal 2
Jueves 14 (pm): Instituciones y Actores Privados
Jueves 14 (am): Servicios Públicos

	MES1				MES2				MES3				MES4			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
A. PROCESO PARTICIPACION ETAPA 4																
AVISO A VECINOS																
(CARTA CERTIFICADA + AVISO PRENSA)																
AUDIENCIA PUBLICA 1																

3. Proceso de Tramitación del PRC - Etapa 5

Fecha estimada de Inicio Tramitación: Julio - Agosto 2011

	SEMANA	MES 1				MES 2				MES 3				MES 4			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
B. PROCESO DE TRAMITACIÓN ETAPA 5																	
AVISO PRENSA O RADIO EXPOSICIÓN DEL PLAN																	
EXPOSICIÓN AL PUEBLO (30 D) MEMORIA+ORDENANZA+PLANOS+PCA)																	
AVISO A VEJINOS (CARTA CERTIFICADA + AVISO PRENSA)																	
AUDIENCIA PÚBLICA 2																	
PLAZO MÁXIMO PARA HACER OBSERVACIONES (VEJINOS E INTERESADOS)																	
ALCALDE PRESENTA AL CONCEJO PROYECTO + OBSERVACIONES INTERESADOS PARA SU APROBACIÓN																	
REQUISITO ES LA OBTENCIÓN DE LA PCA (EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL)																	
ENVÍO PLAN DESDE MUNICIPIO A SEREMI MINVU (60 D)																	
SI NO HAY PRA SE ENVÍA AL GORE - CORE (APRUEBA) RESOLUCIÓN INTENDENTE																	
PRONUNCIAMIENTO CONTRALORIA (SIN PRA)																	
PUBLICACIÓN DEL PLAN EN EL DIARIO OFICIAL																	



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI MINVU XII REGIÓN



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS



CLUB HÍPICO



Parte 1 (4 oct.)

A. Estrategia PRI / PRC adoptada para abordar el crecimiento urbano de la ciudad

1. Áreas de crecimiento norte y poniente

B. Terrenos Estratégicos

1. Humedal Tres Puentes
2. Terreno Club Hípico
3. Regimiento Pudeto

C. Anteproyecto general para la ciudad de Punta Arenas (Propuesta Urbana)

Vialidad Estructurante y Zonificación



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SEREMI MINVU XII REGIÓN

POUS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS



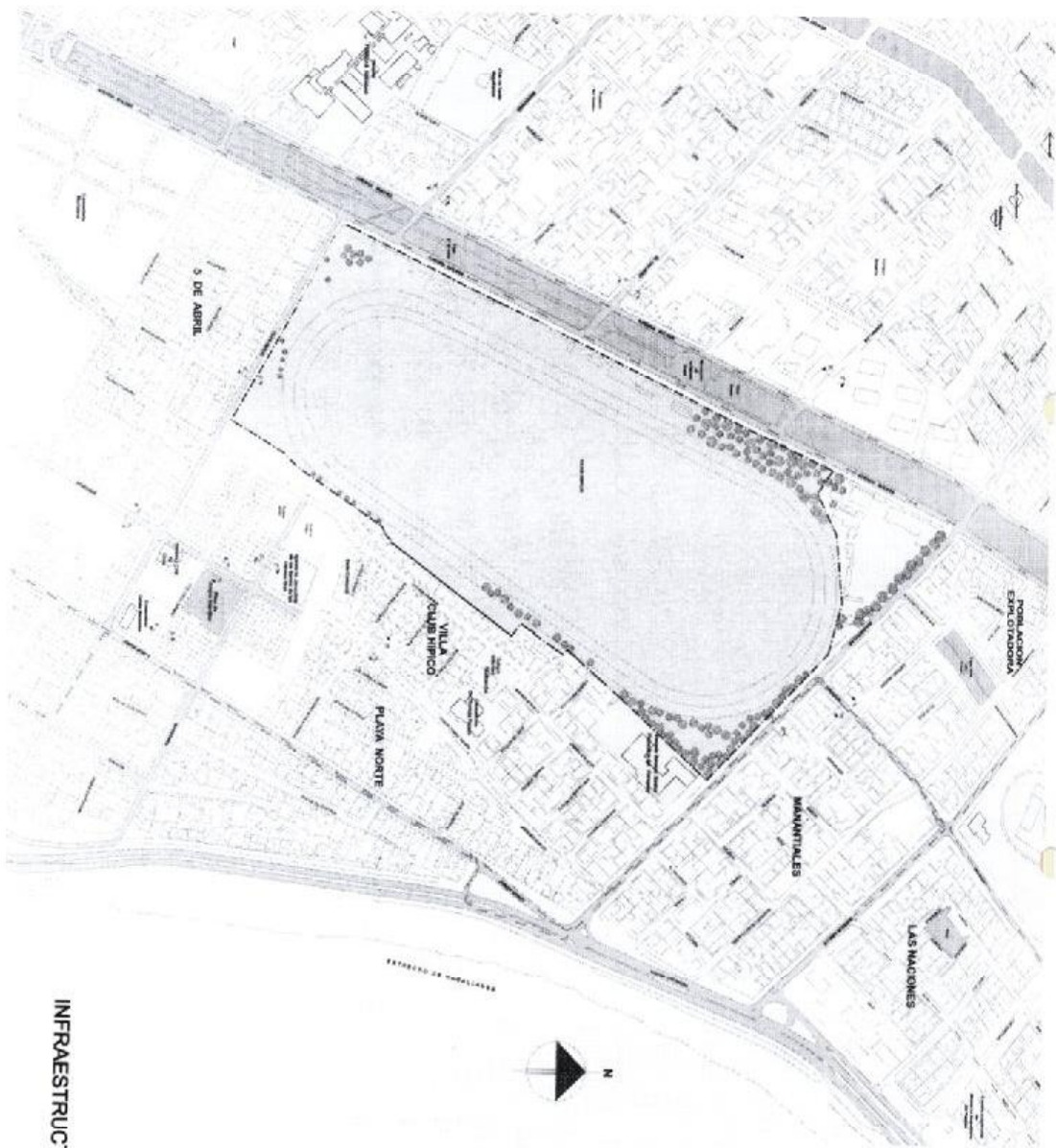
- A. Estrategia PRI / PRC adoptada para abordar el crecimiento urbano de la ciudad**
1. Áreas de crecimiento norte y poniente

- B. Anteproyecto general para la ciudad de Punta Arenas (Propuesta Urbana)**
- Vialidad Estructurante y Zonificación

- C. Terrenos Estratégicos**
1. Humedal Tres Puentes
 2. Terreno Club Hípico
 3. Regimiento Pudeto

Parte 2 (05 oct.)





INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

ESCALA: 1:200
 0 50 m 100 m

- SIMBOLOGIA**
- Delineación
 - Área Verde
 - Vías de Circulación
 - Límite de Construcción
 - Límite de Servidumbre





PROPOSICION AL PLAN REGULADOR COMUNAL

SIMBOLOGIA

[Symbol]	SERVICIOS
[Symbol]	USOS VARIOS
[Symbol]	Terreno Club Limpo
[Symbol]	USO EDUCATIVO
[Symbol]	USO RESIDENCIAL
[Symbol]	USO INDUSTRIAL
[Symbol]	USO COMERCIAL

ESCALA 1:2500
0 50 m 100 m

[Symbol]	USO RESIDENCIAL
[Symbol]	USO EDUCATIVO
[Symbol]	USO COMERCIAL
[Symbol]	USO INDUSTRIAL
[Symbol]	USO VARIOS
[Symbol]	SERVICIOS







Evaluación del Consultor

1. La decisión de Incorporar una modificación de las actuales condiciones urbanísticas y de edificación de los terrenos del CH a la presente MPRC Punta Arenas es una decisión soberana del Concejo Comunal.
2. Dado lo estratégico que resulta ser tal decisión (tamaño, localización, historia, desarrollo urbano, etc.), ésta requiere de un proceso de acuerdo.
3. Lo que hoy existe es un interés (legítimo) por parte de los dueños de los terrenos manifestado a través de una propuesta de modificación del PRC pero desde el punto de vista de ciertas decisiones de planificación.
4. Elementos componentes de la propuesta:
 - Vialidad de atraveso
 - Área Verde para futuro parque
 - Usos de Suelo para diversas actividades
 - Condiciones de edificación favorables



5. A partir de estos elementos antes señalados podría efectivamente tomarse una decisión de planificación, proceso que requeriría igualmente un tiempo de acuerdo y validación (acuerdo 1), a nuestro juicio difícil de alcanzar con los actuales plazos de término del estudio.
6. Más aún, la pregunta que correspondería responder no atiende sólo a decisiones de planificación, sino que sería QUÉ SE VA A HACER ALLÍ?. No solamente desde el punto de vista del interesado, sino también de la Municipalidad (Alcalde, Concejo, Actores relevantes, vecinos).
7. Acuerdo adicional que debe a nuestro juicio debe validarse o generarse a partir de un proyecto específico (acuerdo 2: tipo plan maestro, programa de actividades, localización, metros cuadrados construidos) y no sólo de ciertas decisiones de planificación.



MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS
Etapa IV Proyecto - Presentación Concejo Comunal

GRACIAS



PUNTA ARENAS, 21 MARZO 2011

