



**ACTA SESIÓN N° 68 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DEL 2011, DEL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

PUNTO DE LA TABLA:

- 1. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA**
 - 2. PRESENTACIÓN PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL Y OBSERVACIONES RECIBIDAS DE PARTE DE LA COMUNIDAD**
-



**ACTA SESIÓN N° 68 EXTRAORDINARIA, DE FECHA 02 DE DICIEMBRE DEL 2011, DEL
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

En Punta Arenas, a dos días del mes de diciembre del año dos mil once, siendo las 15:18 horas, en la Sala de Sesiones "Carlos González Yaksic", se da inicio a la Sesión N° 68 Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal, presidida por el señor Alcalde de la comuna, don Vladimiro Mimica Cárcamo y la asistencia de los Concejales señores Emilio Boccazzi Campos, José Aguilante Mansilla, Roberto Sahr Domian, José Saldívía Díaz, Vicente Karelovic Vrandecic, Antonio Ríspoli Giner y Mario Pascual Prado. Actúa como Ministro de Fe el Secretario Municipal (S) don Juan Cisterna Cisterna y como Secretaria de Actas la Sra. Jessica Ampuero Cárcamo.

Se encuentran presentes los señores David Pérez Carrillo, Administrador Municipal; Luis Antonio González Muñoz, Director de Secplan; Claudio Oyarzo Paredes, Director de Bienestar; Alfredo Miranda Mancilla, Administrador del Cementerio Municipal; Cristian Navarro Kamann, abogado de la Asesoría Jurídica y las señoras Rita Vrsalovic Cabezas, Directora de Control; Hina Carabantes Hernández, Directora de Obras Municipales; María Angélica Ulloa García, Directora de Administración y Finanzas; PATRICIA Jiménez Gallardo, Asesora Urbanista y María paz Bahamondes, profesional dependiente de la Administración Municipal.

No asiste la Concejala Srta. Claudia Barrientos Sánchez.

PUNTOS DE TABLA

1.- MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA

El Sr. **Alcalde** don **Vladimiro Mimica Cárcamo** abre la sesión saludando a los presentes y cediendo la palabra a la Directora de Administración y Finanzas, Sra. María Angélica Ulloa, quien explica los alcances de la propuesta de modificación presupuestaria N° 75. El Sr. Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo, adoptándose el siguiente acuerdo:

Acuerdo N° 1363 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba la Modificación Presupuestaria que a continuación se detalla, de conformidad a Informe N° 72 de la Dirección de Administración y Finanzas:**

MODIFICACION PRESUPUESTARIA N° 75		
DISMINUCION DE GASTOS		
	Cuenta	Monto Modif. M\$
22.11	SERVICIOS TÉCNICOS Y PROFESIONALES (0101)	2.000.-
	TOTAL	2.000.-

AUMENTO DE GASTOS		
	Cuenta	Monto Modif. M\$
22.08	SERVICIOS GENERALES (0101)	2.000.-
	TOTAL	2.000.-

Justificación: SE MODIFICA EL PRESUPUESTO MUNICIPAL 2011, SUBPROGRAMA 0101 GESTIÓN, DISMINUYENDO LA CUENTA 22.11.002.002 CURSOS CONTRATADOS CON TERCEROS M\$ 2.000.- Y AUMENTANDO LA CUENTA 22.08.007.001 PASAJES EN M\$ 2.000.-
LA PRESENTE SOLICITUD TIENE POR OBJETO AUMENTAR LA CUENTA DE PASAJES PARA ADQUISICIÓN DE PASAJES FUTURAS COMISIONES DE SERVICIO DE FUNCIONARIOS MUNICIPALES.

ANT. CORREO DE ALCALDE DE FECHA 22.11.11.
ANT. CORREO DE OPERACIONES DEL 27 DE OCTUBRE 2011.



2.- PRESENTACIÓN PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL Y OBSERVACIONES RECIBIDAS DE PARTE DE LA COMUNIDAD

El Sr. **Alcalde** don **Vladimiro Mimica Cárcamo** cede la palabra a la Arquitecto, Asesora urbanista del municipio, Sra. Patricia Jiménez, quien indica que se está ad portas y con los plazos encima para la aprobación del Plan Regulador y que concretamente hoy se revisarán las respuestas a las observaciones. Precisa que el 07 de noviembre pasado se expusieron todas las observaciones recibidas con su respectiva gráfica y hoy día corresponde revisar las respuestas y justificaciones que se presentan a modo de propuesta, porque finalmente es el Concejo Municipal el que decide si se acogen o rechazan, atendiendo los argumentos que se expondrán. Indica que se presentarán de acuerdo con el orden cronológico que fueron ingresadas cada una de las 23 cartas con observaciones, entre las cuales hay algunas que implican, a lo menos en el caso del Ministerio de la Vivienda, catorce observaciones, por lo que hay aproximadamente 50 observaciones contenidas en las 23 cartas.

La Sra. Asesora Urbanista proyecta una lámina, indicando que en la misma se da cuenta de cada observación de manera muy sintética, procediendo en primer término a exponer siete observaciones formuladas por la Cámara Chilena de la Construcción, la propuesta que se formula para cada una de ellas, con apoyo en láminas expuestas en formato power point que muestran las imágenes de cada una de las zonas a la que se refiere cada observación y responde a consultas formuladas por los Sres. Concejales.

En el transcurso de la exposición de las observaciones formuladas por la Cámara Chilena de la Construcción, la Sra. Asesora Urbanista reitera que respecto de las observaciones planteadas, lo que se hace es formular propuestas de acoger o rechazar en función de argumentación técnica debidamente validada con la consultora, pero que si el Concejo tiene otra opinión obviamente que se harán los cambios, pero lo cierto es que para avanzar y agilizar la revisión se formulan las propuestas y que de hecho la justificación, a su vez, es una propuesta. Agrega que la intención es que el Concejo pueda adoptar los acuerdos, más que aceptar o rechazar, efectivamente se adopten acuerdos respecto de cada una de las cartas recibidas, recordando que los Sres. Concejales han conocido estas observaciones y tienen, también, cada una de las cartas con las observaciones recibidas.

Se abordan, también, en el transcurso de la exposición de las observaciones formuladas por la Cámara Chilena de la construcción, observaciones planteadas por el Ejército de Chile y por la Empresa Portuaria Austral, relacionadas con las observaciones de la Cámara Chilena de la construcción.

El **Concejal Sr. Mario Pascual Prado**, hace recuerdo que la Empresa Portuaria Austral es hoy una empresa aún en manos del Estado, pero que el próximo año estará en manos de privados, por lo que también es una solicitud "con elástico", porque evidentemente ahí se van a generar probablemente negocios de particulares bastante importantes. Al respecto la Sra. Asesora Urbanista señala que lo que la Empresa Portuaria Austral ha señalado, en el escenario actual, que tienen intenciones de poder concesionar a terceros para la construcción de otro tipo de equipamientos de infraestructura por lo que consideran que la altura de tres pisos es baja y que funciona para lo que hoy es, pero no para posibles futuras construcciones de otro tipo de equipamientos complementarios al muelle Prat de pasajeros.

Ante consulta formulada sin micrófono y no registrada en audio, la Sra. Asesora Urbanista señala que dentro de los usos permitidos en la zona de la Empresa Portuaria Austral, están los equipamientos mixtos y que cualquier inversión que se haga, por ejemplo en infraestructura de equipamiento como hotelería u otro tipo de servicios a la ciudad, tres pisos es bastante mínimo como para poder implementar un equipamiento a escala comunal y esa es básicamente la razón de la observación, es para hacer viable la posibilidad de desarrollo del sector.

Frente a otra consulta efectuada sin micrófono, la sra. Asesora Urbanista señala que no y que la altura máxima es de cinco pisos. Del mismo modo, ante otra consulta formulada en igual condición, la Sra. Asesora Urbanista indica que ella mencionó el conjunto armónico y que eventualmente si se acogían a la Ley de conjunto armónico podían aumentar la altura en un máximo de dos pisos, pero que no es el caso.



El **Concejal Sr. Emilio Boccazzi Campos**, consulta qué altura se está proponiendo para la explanada de la Empresa Portuaria Austral que se proyecta en lámina, respondiendo la Sra. Asesor Urbanista que en una parte llegue a un máximo de cinco pisos.

Continúa la Sra. Patricia Jiménez, indicando que la séptima observación de la Cámara es más bien una apreciación en que solicitan poder aprobar la propuesta de la Sociedad del Club Hípico, lo que no se acoge básicamente porque implica gravámenes desconocidos para la comunidad. Agrega que la propuesta del Club Hípico, íntegramente como está planteada, implica gravámenes de utilidad pública que son desconocidos por la comunidad. Hace recuerdo que el Concejo tiene que cautelar, de aprobar el Plan tal cual está, no incurrir en gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad.

La Sra. Asesora Urbanista continúa con la observación formulada por el Servicio de Salud, la observación de la empresa Skysal S.A., la observación planteada por el arquitecto Sr. Patricio Harambour, la observación de la junta Vecinal "Villa Friburgo", la observación de la junta vecinal "Río de los Ciervos" y la observación del "Loteo Mallada", en todos los casos dando cuenta de la propuesta que se formula para cada una de ellas, con apoyo en láminas expuestas en formato power point que muestran las imágenes de cada una de las zonas a la que se refiere cada observación y respondiendo a las consultas planteadas por los Sres. Concejales.

Seguidamente, la Sra. Asesora Urbanista da cuenta de las catorce observaciones formuladas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dando cuenta de los fundamentos de cada una de ellas, de la propuesta que para cada una se formula, exhibiendo y analizando en láminas en formato power point las zonas del Plan Regulador a las que se refiere cada observación y, en los casos correspondientes, comparándolas con las normas establecidas en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza Local, además de responder las consultas planteadas por los Sres. Concejales.

En el transcurso de la exposición interviene el **Concejal Sr. Emilio Boccazzi Campos**, señalando que tiene entendido que el sitio que posee el ministerio es el que identifica en lámina que se exhibe en formato power point, que en la actualidad es ocupado por empresas de camiones y que tiene las condiciones para la construcción. Agrega que con lo que se solicita se "está pasando el tejo" porque corresponde a terrenos que se sobre expropiaron a raíz de la construcción de la costanera.

A raíz de consulta formulada sin uso de micrófono, la Sra. Asesora Urbanista indica al Sr. Alcalde que eso está subsanado y que lo que el vecino observó es que el sector de su vivienda estaba quedando planteado como área verde conforme a los planos que originalmente ingresó el SERVIU al municipio, pero que no era tal, indicando las áreas precisas en lámina que se exhibe, incluidas las manzanas o parte de manzanas que fueron expuestas.

Respondiendo a otra consulta formulada sin micrófono, la Asesora Urbanista indica que lo que se tiene propuesto es cuatro pisos para las manzanas de cabecera que individualiza en lámina y seis pisos para la zona destacada en rojo en la misma lámina. Agrega que lo que en el fondo pide la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, es que se puedan homologar en seis pisos. Agrega que es opinión que no va a afectar notoriamente el tema y que el asunto pasa más bien por el tipo de proyecto que se quiera realizar, porque el predio que queda de reserva SERVIU es mínimo, de manera que si se quiere desarrollar un proyecto ahí, es probable que se tengan que expropiar el resto de las viviendas de cada una de esas manzanas o bien licitar y enajenar esos suelos para que otro inversionista haga su proyecto. Precisa que en el tema nunca se tuvo certeza y nunca se supo concretamente donde estaba emplazado el proyecto del SERVIU.

Luego de apreciaciones formuladas sin uso de micrófono por parte de los Sres. Concejales, la Sra. Asesora Urbanista manifiesta que el tema ha sido bastante complejo en el marco de la comisión y que la sugerencia que se hace, en virtud que no se va a generar un impacto ambiental mayor, ya que lo que se está pidiendo es poder aumentar en dos pisos, es que se puede acoger y homologar la altura, pero que habría sido bueno tener mayor claridad respecto de ese proyecto.



El **Concejal Sr. Mario Pascual Prado**, plantea la posibilidad de no acoger la observación y que el tema quede sujeto a una posterior modificación sectorial que no afectaría en plazos ni fechas.

Al respecto la Sra. Asesora Urbanista indica que puede perfectamente no acogerse la observación y que de hecho la mayoría de la comisión técnica estaba por no acogerla, comisión técnica integrada por profesionales de la municipalidad...

Se producen intervenciones sin uso de micrófono y algunas en paralelo, no resultando posible su transcripción.

Continúa la Sra. Asesora Urbanista señalando que el tema fue conversado con la consultora y que francamente no va a significar un impacto mayor así como están planteadas las cosas hoy, pero que en el marco de la comisión técnica, la posición de los profesionales de la municipalidad fue más bien mantener esta zona con condiciones distintas, con una ocupación de suelo y una altura menor a la zona inmediatamente colindante destacada en color rojo en la lámina que se exhibe, graduando en cierta medida la ocupación de suelo en atención a que son las únicas manzanas que están de frente a la costanera y que, además, se implementaron mediante una expropiación que se hizo y que se comprometió poder generar espacios públicos o equipamientos comunitarios con la comunidad.

El **Concejal Sr. José Saldivia Díaz**, manifiesta recordar que asistió varias veces cuando se convencía a los vecinos para sacarlos de ahí y nunca se les dijo que se iban a levantar edificios, sino que se iban a construir espacios públicos que los propios hijos de esos vecinos iban a ocupar...

Se producen intervenciones sin uso de micrófono y algunas en paralelo, no resultando posible su transcripción.

El **Concejal Sr. Mario Pascual Prado** señala que hacer un edificio público en el espacio que queda es imposible, pero que se puede hacer lo que hace un momento se planteó, que es enajenar y entregar a un privado que puede construir algo que no se tiene idea que podría ser.

La Sra. Asesora Urbanista manifiesta que podrían darse los dos escenarios, expropiar el resto de la manzana para poder dar cabida al proyecto o...

Se producen intervenciones sin uso de micrófono y algunas en paralelo, no resultando posible su transcripción.

El **Concejal Sr. Mario Pascual Prado** manifiesta que mañana el lugar podría transformarse en un monstruo que hoy no se conoce porque no hay ningún proyecto, no hay nada.

Se producen diálogos e intervenciones de funcionarios, Sres. Concejales y del Sr. Alcalde, sin uso de micrófono, por lo que no es posible su transcripción.

Ante planteamiento efectuado sin uso de micrófono, la Sra. Asesora Urbanista expresa que se está generando en el fondo una afectación porque va de más a menos para efectos de la intensidad de ocupación, pero que es importante lo señalado por el Director de SECPLAN don Luis Antonio González, en el sentido que cuando se partió con el Plan, el SERVIU entregó al municipio información que daba cuenta que tales terrenos eran áreas verdes con equipamiento de tipo comunitario social y que eso fue lo que originalmente se expuso en audiencia pública uno y que, a raíz de nueva información que ingresó el SEREMI de Vivienda, se conoció que nunca se tramitó una declaratoria de utilidad pública de esos terrenos y por lo tanto son patrimonio del SERVIU.

El **Concejal Sr. José Saldivia Díaz** consulta si esa información fue entregada por la misma administración, respondiendo la Sra. Asesora Urbanista que no. El Concejal Sr. Saldivia señala que quien compró, quien negoció la primera parte de la costanera tenía un criterio y que ahora...

Interviene la Sra. Asesora Urbanista señalando que lamentablemente no se concretó el trámite de declaratoria de utilidad pública, cosa que ella investigó y no se



concretó porque se entregaba a Bienes Nacionales para que fuera, a su vez, entregado gratuitamente al INACH y esa resolución estaba en trámite en febrero del 2010.

Se producen diálogos e intervenciones sin uso de micrófono, por lo que no es posible su transcripción.

Ante intervención del Sr. Alcalde, sin uso de micrófono, la Sra. Asesora Urbanista señala que en el fondo el tema es si se acoge o no la observación.

Continúa con su exposición la Sra. Asesora Urbanista, refiriéndose a las siguientes observaciones formuladas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, abarcándolas todas, dando cuenta de los fundamentos de cada una de ellas, de la propuesta que para cada una se formula, exhibiendo y analizando en láminas en formato power point las zonas del Plan Regulador a las que se refiere cada observación y respondiendo a las consultas planteadas por Concejales.

Respecto de la observación N° 12 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, referida al tramo entre calle José Joaquín Pérez y Nueva 15 (Zona ZMN3) y área definida entre Nueva 15 a Zona ZMD-4, en cuanto a justificar y homologar zona, y la propuesta que se formula al respecto, el **Concejal Sr. Emilio Boccazzi Campos**, manifiesta que el tema resulta odioso porque los terrenos que identifica en el plano pertenecen principalmente a SALFA y los vecinos cuestionan porque se da una tremenda densidad y trato favorable a SALFA en una calle que además no existe y que existirá a partir del Plan Regulador, mientras que la calle José Joaquín Pérez ya existe en la realidad y que el amortiguamiento está creado por la calle. Agrega que lo que se haga en el lugar tiene que ver con lo visual, con lo estético y seguramente con el impacto en el uso.

Interviene el **Concejal Sr. Mario Pascual Prado**, sin uso de micrófono, resultando audible que él se ha reunido con la gente del humedal y que lo planteado no tendría mayor impacto en el humedal mismo, porque lo importante es aguas arriba, por lo que no habría un impacto que no es visual o de otro tipo.

En el mismo contexto, la Sra. Asesora Urbanista señala que si el Concejo está por homologar se puede acoger así tal cual. Luego se producen intervenciones sin uso de micrófono, algunas en forma paralela, que no son posibles de transcribir. Siempre En la misma materia, la Sra. Asesora Urbanista indica que la zona mixta de desarrollo tiene una densidad muy alta y una altura máxima permitida de seis pisos, agregando que se podría homologar y se podría acoger íntegramente la observación.

Nuevamente se producen intervenciones sin uso de micrófono, algunas en paralelo, que no son posibles de transcribir.

Respecto de la observación N° 13, referida a evaluar la calle Nueva 15 en su intersección con pasaje Retiro, se producen consultas e intervenciones sin uso de micrófono, ante las cuales la Sra. Asesora Urbanista manifiesta "no, nosotros lo eliminamos, es que nosotros lo eliminamos derechamente, si, o sea en el fondo no la dejamos establecida dentro del Plan, no la reconocimos, que es distinto". Ante nuevas intervenciones sin uso de micrófono, la Sra. Asesora Urbanista expresa "es que no está reconocida en el PRC vigente y con mayor razón tampoco lo hicimos...". Se producen nuevas intervenciones y diálogos, sin uso de micrófono, por parte de Concejales y funcionarios, pudiendo transcribirse lo señalado por el Director de SECPLAN, don Luis Antonio González, a partir del momento en que indica "... se pidió la autorización para botar el material... no es calle pública, es un terreno particular cuyo propietario accedió a permitirle el acceso y hoy día se ha transformado efectivamente en una calle de uso público, pero basta que el propietario cierre y...". Seguidamente resulta audible consulta del Concejal Sr. Mario Pascual, respecto de si el municipio tiene la capacidad de cerrar eso si no es una calle, respondiendo el Sr. Director de SECPLAN que se le podría pedir al propietario que cierre.

Interviene el Sr. **Alcalde** manifestando que habría que pedírselo al propietario y que el municipio por si no lo puede hacer. Seguidamente interviene el Sr. Director de SECPLAN, manifestando como opinión que si la municipalidad está viendo que hay una situación de hecho, que no es de derecho y que si ocurre un accidente, la municipalidad puede verse involucrada por falta de servicios en una calle que era de uso público que no previó y no la arregló, no la señalizó. Concluye señalando que es complicado el tema.



Interviene el Sr. **Alcalde** expresando que la municipalidad podría intervenir llegando a Acuerdo con el propietario. Ante lo cual el Sr. Director de SECPLAN señala que el SERVIU de ese entonces hizo una solicitud, pero que desconoce si existe una autorización formal, por escrito, del propietario, pero que en el lugar se rellenó bastamente y que se afectó también en una parte al humedal.

En el mismo tema, la Sra. Asesora Urbanista manifiesta que en el fondo, para efectos del Plan Regulador, lo importantes es que la calle no está en el PRC vigente y tampoco ahora se ha reconocido y que derechamente no existe en el nuevo Plan Regulador, a pesar que existe físicamente.

La Sra. Asesora Urbanista continúa con las observaciones formuladas por el Sr. John Dick Cruzat, la observación de Junta Vecinal N° 46 "Martínez de Aldunate" y la observación del Sr. Jorge Álvarez Kusanovic, en todos los casos dando cuenta de la propuesta que se formula para cada una de ellas, con apoyo en láminas expuestas en formato power point que muestran las imágenes de cada una de las zonas a la que se refiere cada observación.

El Sr. Alcalde propone al Concejo extender la Sesión por treinta minutos, adoptándose el siguiente acuerdo:

Acuerdo N° 1364 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba la prorroga de la Sesión por un lapso de 30 minutos, conforme a lo dispuesto en el artículo 11° del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Punta Arenas.**

Continúa la Sra. Asesora Urbanista dando cuenta de la observación planteada por la Junta Vecinal N° 11 "Juan Ladrilleros", la observación presentada por la Sociedad Club Hípico, las dos observaciones realizadas por la Empresa Portuaria Austral, las observaciones de los Sres. Merlyn Miller y Alex Saldivia, la observación efectuada por don Patricio Corcoran, la observación hecha por don Néstor Vásquez, las cinco observaciones realizadas por don Sergio Nadwani, las cuatro observaciones formuladas por la Universidad de Magallanes, las dos observaciones presentadas por los Sres. Filipic y Gómez, las dos observaciones hechas por la Agrupación Ecológica Patagónica, las dos observaciones presentadas por el Sr. Eugenio Vilicic, y la observación efectuada por el Ejército de Chile; en todos los casos dando cuenta de la propuesta que se formula para cada una de ellas, con apoyo en láminas expuestas en formato power point que muestran las imágenes de cada una de las zonas a la que se refiere cada observación y respondiendo a consultas formuladas por los Sres. Concejales.

La Sra. Asesora Urbanista, da por concluida la exposición de cada una de las observaciones recibidas y propone zanjar a lo menos el tema referido a las alturas porque se debe aprobar el Plan Regulador no más allá del 07 de diciembre próximo.

Interviene el Sr. **Alcalde** don **Vladimiro Mimica Cárcamo**, estimando que se puede avanzar ya que hay un relativo consenso respecto a la altura en las diversas zonas, proponiendo resolver el tema, plantear las dudas que podrían existir y que cada Concejal se expresó respecto de las diversas zonas analizadas.

Interviene el **Concejal** Sr. **Roberto Sahr Domian**, señalando que entonces se resolvería respecto de las observaciones planteadas por la Empresa Portuaria Austral, el Ministerio de Vivienda y el Ejército.

Se producen diversas intervenciones, concluyendo resolver, también, respecto de la observación formulada por don Patricio Corcoran.

El Sr. Alcalde somete a votación la observación formulada por don Patricio Corcoran y la propuesta efectuada al respecto, adoptándose el siguiente acuerdo:

Acuerdo N° 1365 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba acoger la observación al Proyecto de Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, efectuada por don PATRICIO CORCORAN BAHAMONDEZ, mediante carta de fecha 11 de octubre del 2011, de acuerdo con lo siguiente:**



Observación N°16	Solicita reconsiderar la discrepancia de las condiciones normativas para la zona ZMN3 en relación a la zona colindante ZMD-4
	<u>Se aprueba homologar la zona ZMN-3 a la zona ZMD-4, colindante, en el marco del Proyecto del Plan Regulador Comunal.</u>

El Sr. Alcalde somete a votación la observación N° 8 formulada por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y la propuesta efectuada al respecto, adoptándose el siguiente acuerdo:

Acuerdo N° 1366 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba no acoger la observación al Proyecto de Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, formulada por la SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA, en la letra a) de su oficio Oficio Ord. N° 638 de fecha 14 de octubre del 2011, en la cual solicita incorporar mayores índices en alturas máximas y densidades a las propuestas para zonas de renovación, desarrollo y corredores mixtos, en el marco del Proyecto Plan Regulador Comunal.**

El Sr. Alcalde somete a votación la observación formulada por el Ejército de Chile y la propuesta efectuada al respecto, adoptándose el siguiente acuerdo, luego que la Sra. Asesora Urbanista responde a consultas formuladas por el Concejal Sr. Mario Pascual:

Acuerdo N° 1367 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba acoger la observación al Proyecto de Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, efectuada por el EJÉRCITO DE CHILE, de acuerdo a lo siguiente:**

Observación N°23	Solicita aumentar la altura máxima en zona ZMD-4a a 5 pisos
	<u>Se acoge la observación, homologando la altura máxima de la zona ZMD-4a a la altura máxima de de la zona ZMC-2, en el marco del Proyecto de Plan Regulador Comunal.</u>

El Sr. Alcalde somete a votación la observación N° 1 formulada por la Empresa Portuaria Austral y la propuesta efectuada al respecto, adoptándose el siguiente acuerdo, luego de las explicaciones que en torno a la materia efectúa la Sra. Asesora Urbanista y los planteamientos que realizan el propio Sr. Alcalde y Sres. Concejales en torno al punto:

Acuerdo N° 1368 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba no acoger la observación formulada al Proyecto de Plan Regulador Comunal de Punta Arenas, por la Empresa Portuaria Austral EPA, mediante Oficio Ord. N° 134 de fecha 17 de octubre del 2011, en la cual solicita aumentar la altura máxima propuesta para el recinto Muelle Prat (ZMD-2), en el marco del Proyecto Plan Regualdor Comunal.**

Se producen intervenciones y diálogos, con y sin uso de micrófono, no resultando posible su transcripción.

Ante consulta del **Concejal Sr. Mario Pascual Prado**, la Sra. Asesora Urbanista señala que ni la Cámara Chilena de la Construcción ni la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, plantearon alturas máximas específicas.

Nuevamente se producen intervenciones y diálogos, con y sin uso de micrófono, no resultando posible su transcripción.

A solicitud del Sr. Alcalde, referida a repetir lo que se acaba de indicar, el Secretario Municipal (S) manifiesta que el Concejo ha votado por aquellas observaciones que presentaban mayores dificultades, pero que el Concejo tiene que pronunciarse por todas y cada una de las observaciones formuladas por la comunidad.

La Sra. Asesora Urbanista expresa que si hay consenso respecto de las demás observaciones se puede inmediatamente pronunciar el Concejo. Agrega que la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que el Concejo deberá adoptar acuerdo respecto de cada una de ellas y que el Concejo recién votó en función de aquellas en la que había alguna discrepancia o dudas y que la idea es que se adopte acuerdo sobre cada una de ellas.



Luego de diferentes planteamientos y posiciones, el Sr. Alcalde consulta a los Concejales quiénes están por continuar viendo las demás observaciones en la presente Sesión o por abordarlas en una próxima, primando la segunda postura por lo que se resuelve pronunciarse sobre las demás observaciones en una próxima Sesión de Concejo.

El Sr. **Alcalde** consulta cuál es el plazo del que se dispone, respondiendo la Sra. Asesora Urbanista que el próximo miércoles es el plazo del que se dispone para que se adopte acuerdo sobre cada observación y, junto con ello, aprobar el Plan.

Luego de planteadas diferentes posturas respecto de la fecha de la o las sesiones en que se concluirá con el tema, se resuelve ponerlo en tabla para sesión del miércoles 7 de diciembre de 2012.

El Sr. **Alcalde** don **Vladimiro Mimica Cárcamo**, da cuenta de la invitación que recibiera el Concejales Sr. Antonio Ríspoli Giner para asistir a la ceremonia de Asunción y Toma de Juramento de Ley del señor Intendente Municipal electo de la ciudad de Río Gallegos, don Raúl Alberto Cantín, solicitando que se apruebe la incorporación de un nuevo punto de tabla, adoptándose el siguiente acuerdo, luego de precisarse que tal cometido no interfiere con la asistencia del Concejales Sr. Ríspoli a la sesión prevista para el miércoles 07 de diciembre próximo:

Acuerdo N° 1369 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, **se aprueba modificar el Decreto Alcaldicio N° 4654 de 30 de Noviembre del 2011, que convoca a la presente Sesión, en el sentido de incorporar como tercer punto: "Autorización cometido Concejal Ríspoli,** quedando el orden de la Convocatoria de la siguiente manera:

1. MODIFICACION PRESUPUESTARIA
2. PRESENTACIÓN PROYECTO PLAN REGULADOR COMUNAL Y OBSERVACIONES RECIBIDAS DE PARTE DE LA COMUNIDAD
3. AUTORIZACION COMETIDO CONCEJAL RÍSPOLI

El Sr. **Alcalde** don **Vladimiro Mimica Cárcamo**, solicita el pronunciamiento del Concejo para autorizar el cometido del Concejales Sr. Antonio Ríspoli Giner a la ciudad de Río Gallegos, República Argentina, a partir de la tarde del 07 de diciembre de 2012 para retornar el día 8 del mismo y año, adoptándose el siguiente acuerdo:

Acuerdo N° 1370 con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, **se autoriza al Concejal señor Antonio Ríspoli Giner, a participar de la ceremonia de Asunción y Toma de Juramento de Ley del señor Intendente Municipal electo de la ciudad de Río Gallegos, don Raúl Alberto Cantín, período de gobierno comunal 2011-2015, programada para el día 08 de diciembre del 2011, a las 11:00 horas, en las instalaciones del Centro Polivalente de Arte N°1 de dicha ciudad en la República Argentina.**

TERMINO DE LA SESIÓN

Siendo las 16:51 horas, se pone término a la presente Sesión Extraordinaria.

Forma parte integrante de la presente acta el documento denominado:

PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS
Presentación Sesión Extraordinaria del 02 de diciembre de 2011
Síntesis de las observaciones ingresadas por parte de los interesados

VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO
ALCALDE

JUAN CISTERNA CISTERNA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS
Presentación Sesión Extraordinaria del 02 de diciembre de 2011

Síntesis de las observaciones ingresadas por parte de los interesados*.

*NOTA: Las respuestas a las observaciones y justificaciones aquí expuestas corresponden a propuestas que deben ser analizadas por parte del Concejo Municipal, previo a la adopción de acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas.

Nº	Interesado	Observación	Respuesta (propuesta)	Accepta	No Accepta	Justificación (propuesta):
1	Cámara Chilena Construcción	<ol style="list-style-type: none"> Solicita agilizar la tramitación del PRI. Solicita replantear la ubicación del subcentro sur para quedar emplazado más cerca del Barrio Chilote. Solicita establecer nuevo límite urbano hacia el canal de trasvase (norponiente de la ciudad). Solicita ampliar la ZEU hacia el poniente (cuestiona criterio distinto a la ZEU del Norte). Solicita eliminar áreas de riesgo en terreno específico. Solicita liberar altura de edificación para toda la ciudad (fuera del Centro Histórico y del Barrio Cerro La Cruz). Solicita aprobar propuesta de Sociedad Club Hípico. 	<ol style="list-style-type: none"> No se acoge. No se acoge No se acoge No se acoge No se acoge Se acoge parcialmente No se acoge 			<ol style="list-style-type: none"> IPT lleva adelante Seremi MINVU. Se cumple con lo planteado. Esto ya ha sido recogido mediante una norma supletoria en el marco del PRI mediante nuevo límite de extensión urbana. Se cumple mediante la ZEU. No se justifica según las proyecciones de crecimiento (densidad promedio que crece P. Arenas). Antecedentes aportados por la DOH que es el organismo técnico competente en la materia. Se propone aumentar la altura máxima para la ZMC-1 (Av. Frei Av. Martínez de Aldunate) a 6 pisos homologándola a la ZMC-2. Se propone homologar la altura de la Zona ZMD-4ª (entorno a la Laguna Pudeto) a la ZMD-4 de 6 pisos. Por último, se propone aumentar la altura máxima para la



					ZMD-2 (Plataforma EPA) a 5 pisos para las manzanas cabeceras que son remate de Av. Independencia. 7. Implica gravamen desconocido.
2	Servicio Salud de Magallanes	Dar cabida a futuras instalaciones en terreno fiscal del Hospital Regional (ZH - F)	Se acoge		Se asimila todo el predio a la ZH-C permitiendo usos de suelos tales como hospitales y universidades.
3	Skysal S.A.	Aumentar altura máxima en Zona de Actividades Productiva Sector Sur (Leñadura) ZAP-S	Se acoge		No se requiere permiso edificación para los estanques por no tratarse de construcciones reguladas por la OGUC. Se propone aumentar la altura máxima a 2 pisos para dar cabida a las Actividades Productivas existentes en zona (ZAP-S).
4	Patricio Harambour	Eliminar doble declaratoria de utilidad pública en vialidad desafectada (Art. 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)	Se acoge		Se elimina el tramo Nueva 13 puesto que implica doble gravamen de utilidad pública (según Decreto Alcaldicio n° 2.681 del 10 de agosto de 2010) y Art. 59, inciso 6° de la LGUC.
5	JV N° 45 Villa Friburgo	Generar apertura y ensanche de nuevas calles: Juan Honeissen y Lorenzo Bondallaz	No se acoge		Implica gravamen desconocido. Tampoco es viable definir vías de apertura o ensanche con categoría de local o servicio. Se recomienda acogerse al artículo 33 de la Ley Orgánica de Municipalidades.
6	JV Río Los Cienfos	Apertura de calle sector sur (rural)	No se acoge		Implica gravamen desconocido. Tampoco es viable definir vías de apertura o ensanche con categoría de local o servicio. Se recomienda acogerse al artículo 33 de la Ley Orgánica de Municipalidades.
7	Virginia Maillada	Ajustar propuesta vial al trazado existente y reducción área verde	Se acoge parcialmente		Se revisarán las vías propuestas para ajustarlas a las vías existentes según



8	SEREMI MINVU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Para zonas de renovación, desarrollo y corredores mixtas, incorporar mayores índices en alturas máximas y densidades. 2. Establecer normas urbanísticas diferenciadas que permitan "Incentivos Normativos" en relación al aumento voluntario del antejardín o espacio público abierto o semi cubierto 3. Evaluar incentivos normativos para proyectos de equipamiento con estacionamientos subterráneos de libre disposición o mayor al número exigido. 4. Indicar como el instrumento responde normativamente y da cumplimiento al artículo 2.1.17 punto 1 de la OGUC. 5. Reconocer las características topográficas de cada zona en los cuadros normativos (% pendiente promedio) principalmente en áreas de restricción. 6. Especificar aquellos usos que requieran una condición especial: requisitos para terminales rodovianos podrán localizarse en predios de 2000 m² o mayor superficie. 7. Chequear las vías que por su condición puedan estar afectas a doble declaratoria de utilidad pública. 8. Homologar la zona ZE-BC a la zona ZM R2 para evitar una discontinuidad normativa costera. 9. Evaluar alternativas de empalme con la ruta 9 norte, que atraviesa áreas donde actualmente existe un cementerio (área Tres Puentes). 10. Ampliar la zona ZMC 2 entre Via Circunvalación Nueva Poniente 1 que empalma con Nueva Poniente 8 hasta Enrique Abello, hasta el límite 	<p>1. Se acoge parcialmente</p> <p>2. No se acoge</p> <p>3. No se acoge</p> <p>4. Se acoge</p> <p>5. No se acoge</p> <p>6. No se acoge</p> <p>7. Se acoge</p> <p>8. Se acoge</p> <p>9. Se acoge</p> <p>10. Se acoge</p>	<p>plano de loteo aprobado por la SEREMI de Agricultura, lo que implica reducir área destinada a parque público.</p> <p>1. Se propone aumentar la altura máxima para la ZMC-1 (Av. Frei- Av. Martínez de Aldunate) a 6 pisos. Homologar la altura máxima de la Zona ZMD-4^a (entorno a la Laguna Pudeto) a la ZMD-4 de 6 pisos. Aumentar la altura máxima para la ZMD-2 (Plataforma EPA) a 5 pisos para las manzanas cabeceras que son remate de Av. Independencia. Lo anterior implica aumentar densidad máxima para zonas que permiten vivienda.</p> <p>2. No se puede condicionar el antejardín a modo de espacio público.</p> <p>3. Existe una norma local más restrictiva que obliga la dotación de un nº de estacionamientos mayor al que esta estipulado en la Ordenanza, para equipamientos tipo educacional.</p> <p>4. Se ha dado respuesta mediante el Estudio de Riesgos (componente de la Memoria Explicativa).</p> <p>5. Esta regulado en Ordenanza local propuesta en el artículo 12 capítulo 3, incluso para pendientes superiores al 10%. La OGUC establece regulación para pendientes por sobre el 20%.</p>
---	-----------------	---	---	--



		<p>urbano.</p> <p>11. <u>Reconocer</u> tendencias existentes y luego proyectar otras nuevas en zonas que son más discutibles técnicamente.</p> <p>12. Para el tramo entre calle José Joaquín Pérez y Nueva 15 (Zona ZMN3) y el área definida entre nueva 15 y a calle ZMD-4, <u>justificar u homologar</u> zonas según tendencia predominante.</p> <p>13. <u>Evaluar</u> calle Nueva 15 en su intersección con Pje. Retiro ya que atraviesa por un área de construcciones existentes de importante superficie construida.</p> <p>14. Homologar zonas que tienen características urbanísticas muy similares donde las diferencias normativas son mínimas.</p>	<p>11. Se acoge</p> <p>12. Se acoge</p> <p>13. Se acoge</p> <p>14. Se acoge</p>	<p>6. Regulado a través de la OGUC en su artículo 4.13.9 e igualmente a través de las normas sectoriales según el uso.</p> <p>7. Todos los terrenos que fueron destinados a vías en el PRC vigente, cuyas declaratorias de utilidad pública caducaron según lo establecido en el artículo 59 de la LGUC, y que han sido identificados en el Decreto Alcaldicio N° 2681 del 10 de agosto de 2010, podrían eventualmente estar afectos a un doble gravamen según las nuevas disposiciones del proyecto de PRC.</p> <p>8. Se propone homologar la zona ZE-BC a la zona ZMR-2 para dar cabida a edificio público.</p> <p>9. Se elimina ese tramo puesto que el Concejo debe cautelar no establecer gravámenes desconocidos.</p> <p>10. Se establece una subzona dentro de la Zona ZHA que permita los nuevos usos complementarios a la vivienda desde la Av. Circunvalación hacia el límite urbano puente, y dentro de la ZEU.</p> <p>11. Se acoge como recomendación.</p> <p>12. Se aumentan gradualmente los índices de intensidad de ocupación de suelo para las ZMN-3 por tratarse de un sector ya consolidado en que se desarrollan actividades productivas.</p> <p>13. Se elimina dicho tramo de calle.</p>
--	--	--	---	---



9	John Dick Cruzat	Replantear vialidad. <u>Disminuir</u> o eliminar área de riesgo.	1. Se acoge 2. No se acoge	14. Se acoge como recomendación. 1. Se acoge en la medida que no implique un gravamen desconocido. 2. La definición de áreas de riesgo esta en función de del Estudio de Riesgo y Protección Ambiental del Plan.
10	JV Nº 46 Martínez de Aldunate Sur	Apreciación positiva del plan y opinión respecto de las alturas y del destino del Club Hípico.	No corresponde a una observación fundada.	Son apreciaciones/comentarios sobre el Plan por tanto no corresponde pronunciarse al respecto.
11	Jorge Álvarez Kusanovic	<u>Integrar</u> vialidad contemplada en PRC 1983.	No se acoge.	Implica un gravamen desconocido por la comunidad. De acreditarse que efectivamente es un BNUP se incorporará como vialidad existente.
12	JV Nº 11 Juan Ladrilleros	<u>Ensanchar</u> calle Maipú.	No se acoge.	Implica un gravamen desconocido. De haberse incorporado implica una DUP (expropiación) para obtener el ancho de perfil de 20mts (categoría vía colectora).
13	Sociedad Club Hípico	<u>Incorporar</u> propuesta del Club Hípico a la presente modificación.	No se acoge.	Propuesta integral que implica gravamen desconocido por la comunidad.
14	EPA	1. Aumentar alturas en el recinto Muelle Prat (ZMD-2). 2. Permitir uso de suelo relacionados con actividad portu residenciales y usos prohibidos para el desarrollo de la industria.	1. No se acoge 2. No corresponde	1. No se acoge una altura libre delimitada por la rasante establecida en la OGUC; no obstante lo anterior, se propone aumentar la altura máxima a 5 pisos para las 2 manzanas de remate de Avda. Independencia. 2. La ZMD- 4 permite el uso de suelo de actividad portuaria.
15	Merlyn Miller-	1. <u>Eliminar</u> doble gravamen ajustando trazado de calles.	1. Se acoge	1. Se revisarán las vías propuestas para



	Alex Saldivia	2. Mantener antejardín Zona F1 PRC vigente.	2. No se acoge	ajustarlas a las vías existentes según plano de loteo aprobado por la SEREMI Agricultura. 2. La normativa propuesta responde a las características de cada barrio.
16	Patricio Corcorán	Reconsiderar la discrepancia de las condiciones normativas para la zona ZMN3 en relación a la zona colindante ZMD - 4.	Se acoge	Se aumentan gradualmente los índices de intensidad de ocupación de suelo para las ZMN-3 por tratarse de un sector ya consolidado en que se desarrollan actividades productivas.
17	Néstor Vásquez	Eliminar trazado vial.	Se acoge	Se reformulará el trazado vial dado a que éste no implica generar gravamen o afectación desconocida por la comunidad.
18	Sergio Nadwani	1. Zona Mixta de Desarrollo 4: ZMD-4: No eliminar usos de suelos vigentes que dicen relación con la actividad portuaria. 2. Reducir Área de inundación latente 3. Asimilar la zona ZH-F a la zona ZH-C. 4. Zona ZEP-1 Zona Especial 1 - Humedal Tres Puentes ¿Consulta si la Municipalidad expropiará? 5. Opina respecto del Barrio Croata.	1. Se acoge 2. No se acoge 3. No se acoge 4. No corresponde 5. No corresponde	1. La ZMD-4 permite los usos de suelos asociados a la actividad portuaria y otros vigentes en el PRC. 2. La definición de las áreas de riesgo esta en función del Estudio de Riesgo y Protección Ambiental del Plan. Se autorizarán nuevas construcciones siempre y cuando se acoga a lo establecido en el artículo 2.17 OGUC. 3. No es viable asimilar esta zona por todos los antecedentes (Estudio de Riesgo y Protección Ambiental del Plan.) Cabe señalar esta propuesta permite mayor intensidad de ocupación de suelo respecto de la Zona I vigente. 4. No es una observación fundada por tanto se da respuesta a su consulta. 5. Es una apreciación. Se permiten distintos tipos de agrupamiento (aislado, pareado y continuo) y el antejardín



19	UMAG	<ol style="list-style-type: none"> 1. No incorporar calle nueva Uruguay 2. Eliminar tramo de calle Chafarçillo existente. 3. Mantener usos de suelo vigentes e incorporar nuevos 4. Aumentar la altura máxima. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se acoge 2. No se acoge 3. Se acoge 4. Se acoge 	<p>mínimo es optativo. Se aclara que la altura máxima permitida es de 4 pisos y no 6 como afirma en su carta.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se elimina el tramo de calle Uruguay por las razones esgrimidas por el interesado. No da continuidad a la trama vial estructurante. Se elimina la ZMC-2. 2. Dicho tramo de calle Chafarçillo es un BNUP, faltando solo materializar el tramo que pasa por los terrenos de la UMAG. La calle Chafarçillo es parte integrante de la red vial estructurante del estudio "Actualización Plan de Transportes de Punta Arenas" del año 2011, como también en el actual Plan que data del año 1999. Dicha calle esta proyectada para ejecución al 2025, por cuanto cabe en el horizonte de tiempo del instrumento es de 20 a 30 años. 3. Se acoge todos los nuevos usos propuestos y se reincorporan aquellos usos omitidos que están permitidos en el PRC vigente (residencia universitaria y actividades productivas). 4. Se propone altura máxima de 5 pisos.
20	Filipic Gómez	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permitir uso de suelo de almacenamiento para una actividad existente. Ampliar la ZMC-2 hacia todo el terreno. 2. Eliminar tramo calle Los Salesianos. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se acoge 2. No se acoge 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Se acoge la incorporación del uso de suelo para almacenamiento del tipo inofensivo en ZMC-2 y se amplía dicha zona para todo el predio. 2. Es parte de la trama vial estructurante del Plan, y mejora la accesibilidad hacia la zona ZSC-1 del Subcentro Norte.
21	Agrupación Ecológica	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ampliar la ZEP - 1 2. Modificar el trazado de Av. Circunvalación Poniente. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. No se acoge 2. Se acoge 	<ol style="list-style-type: none"> 1. No es viable ampliar la ZEP-1 por cuanto implica una afectación



	Patagónica				desconocida por la comunidad. 2. Se elimina dicho tramo de Av. Circunvalación (Nueva Poniente 1) permitiendo su empalme con Calle Nueva 22. No es viable replantear el trazado puesto que implica generar gravámenes desconocidos por la comunidad.
22	Eugenio Villicic	1. Eliminar 02 áreas de restricción ARN-IL y ARN-ID. 2. <u>Evaluar</u> trazado de la vialidad (Nueva 5 y Nueva 13).	1. No se acoge 2. Se acoge		1. No es viable eliminar las áreas de restricción denominadas Área de Inundación por Cauces y Desbordes de Cauces (ARN-ID) por la DOH ni el Área de Inundación Latente (ARN-IL). 2. Se elimina trazado de calle Nueva 5 (entre Nueva 13 y Nueva 16).
23	Ejército de Chile	<u>Aumentar</u> la altura máxima en zona ZMD- 4.	Se acoge		Se incorpora la altura máxima de 5 pisos en ZMD-4ª. (Podría llegar a 6 pisos.)

