

---

**ACTA SESION Nº 43 ORDINARIA, DE FECHA 24 DE MARZO DEL 2006, DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

---

En Punta Arenas, a veinticuatro días del mes de marzo del dos mil seis, siendo las 12:00 horas, se da inicio a la Sesión Nº 43 Ordinaria, del Honorable Concejo Municipal, presidida por el señor Alcalde de la Comuna, don Juan Morano Cornejo, y la asistencia de los Concejales, señores: Carlos González Yaksic, Emilio Boccazzi Campos, Eric Román Carrasco, Oscar Bravo Hidalgo, Luis Burgos Sanhueza, Roberto Sahr Domian y Vicente Karelovic Vrandecic. Actúa como Ministro de Fe en este acto, la señora Secretaria Municipal, doña Claudia Casas Karelovic.

Asisten, además, los señores: Emilio Jiménez Yutronich, Administrador Municipal; Luis Antonio González Muñoz, Secretario Comunal de Planificación; José Uribe Garces, Jefe del Departamento de Inspecciones; Rodrigo Gatica Valenzuela, Asesor Jurídico; Sergio Aguilar Ojeda, Administrador Cementerio Municipal; Sergio Becerra Díaz, Director de Operaciones; Claudio Oyarzo Paredes, Director de Administración y Finanzas; Luis Inostroza Pino, Asesor Urbanista; Gerardo Alvarez Alvarez, del Departamento de Comunicaciones; y las señoras Rita Vrsalovic Cabezas, Directora de Control; Hina Carabantes Hernandez, Directora de Obras Municipales; Claudia Delich Mansilla, Directora de Aseo, Ornato y Control de Contratos; Orieta Magna Veloso, Directora de Desarrollo Económico Local; Victoria Molkenbuhr Sapunar, Directora de Gestión Cultural; Ingrid Melipillán Muñoz, Secretaria Técnica de Programa Comuna Segura. Asiste también, don Oscar Vargas Zec, Secretario General de la Corporación Municipal de Punta Arenas.

**INASISTENCIA**

No asiste, el Concejales señor José Saldivia Díaz por encontrarse en la ciudad de Santiago.

**PUNTOS DE LA TABLA**

**1. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS, EQUIPAMIENTOS URBANOS:**

**2. MODIFICACIÓN AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS, ÁREA PROGRAMA NORTE:**

El Asesor Urbanista presenta su exposición sobre los puntos uno y dos la cual se acompaña con documentos de respaldo, que se encuentran en poder del Concejo, y que serán parte integrante de la presente Acta.

Durante la presentación, se realizaron, entre otras, las siguientes consultas:

**Concejal señor Roberto Sahr Domian:** En el artículo 6: Estacionamientos, Consideraciones complementarias: letra e), dice: "Los requerimientos de estacionamiento serán aplicables a todo proyecto de edificación nuevo o en aquellos casos que por remodelación, ampliación, reparación o reconstrucción de edificios el proyecto comprenda el 50% de las construcciones con permiso de edificación". Al respecto, consulta si en la remodelación del Hotel Cabo de Hornos, esto hubiese estado vigente, habría sido imposible remodelarlo ya que no tendría capacidad para hacer la cantidad de estacionamientos que exige esta normativa.

**Asesor Urbanista:** Señala que, en la zona de construcción histórica podrán autorizarse excepciones a esta norma.

**Concejal señor Roberto Sahr Domian:** Haciendo presente el Artículo 4: Ajustes de forma. Punto 3: Modificaciones de forma de diversa naturaleza, letra c) Elimínase del artículo 21 en cada descripción de zonas el párrafo siguiente: "El límite de esta zona, en sus tramos compartidos con los límites de otras zonas, trazado por el interior de las manzanas coincidirá con los ejes de los deslindes prediales actualmente existentes, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas". Consulta ¿Por qué al interior de la manzana y no al eje de la calzada, porque si es al interior de la manzana puede ser que un vecino le autorice, por ejemplo, a construir un edificio de tres o cuatro pisos y el vecino no pueda construir dado que el límite pasa por el interior de la manzana? me parece más lógico que fuera el eje central de la calzada y no la manzana.

**Asesor Urbanista:** Responde que, al eliminar este párrafo la interpretación normativa generada por la modificación, hace necesaria la lectura textual del plano. Hoy eso no es posible ya que el plano es muy general. Con la información cartográfica actual con que se cuenta hoy es posible trazar la línea por los deslindes de los predios. Tampoco hay que olvidar que esta modificación no está cambiando completamente la zonificación, lo que quiere decir que una zona que hoy pasa por media manzana queda de la misma forma, ajustándose solo a los deslindes de predios, tal como se indicó.

Una modificación de zonas que contemple manzanas íntegras es de mayor profundidad y se están abordando en el nuevo Plan regulador Comunal, donde las zonas coinciden con manzanas completas, cosa no recomendable de hacer en esta modificación que es de equipamientos donde existe poco margen de maniobra y se juega el punto por trazar la línea que divide la zona por el deslinde de los predios.

Interviene el **señor Alcalde**, haciendo presente que hay una tarea pendiente y que seguramente se va a demorar mucho más todavía, que es la modificación completa por otro lado, aquí estamos viendo aquellas modificaciones que pueden pasar por este proceso y que no son mayores, yo creo que la observación de Roberto es super pertinente pero para la modificación final, lo que se está haciendo es mejorar la mala norma eliminando esa redacción e implementando la nueva.

**Concejal Roberto Sahr Domian:** Solicita conocer donde se ubica la Nueva Zona ZR-4, señalada en el Artículo 1, letra i).

**Asesor Urbanista:** Señala que este es el sector ubicado en el borde costero, marcado en la presentación, con un alto grado de exposición a riesgos de origen marítimo, no siendo aptas para el asentamiento humano, y se ubican en general, desde el Parque María Behety hasta Río de los Ciervos, siempre por el borde costero.

**Concejal Roberto Sahr Domian:** Haciendo referencia a lo señalado en la Zona D1, de la presentación, (refiriéndose al Club Hípico), No se aceptarán subdivisiones prediales, salvo aquellas que se originen del procedimiento que a continuación se indica. Luego dice: Las condiciones de subdivisión predial y edificación de esta zona podrán ser modificadas para el emplazamiento de proyecto de equipamientos..., letra iii) La superficie predial mínima no podrá ser inferior a 3há. Letra iv) La superficie libre final de cada lote, zona o macrolote no será inferior al 33%, también señala que deberá generarse vialidad, considerando la condición de la manzana y continuidad con las vías existentes.

Dado lo anterior, entiende que al aprobarse esto, por medio del Club Hípico podrán pasar calles, pueden hacer manzanas, se puede lotear, se pueden hacer subdivisiones. Consulta si esto es efectivo.

El **señor Alcalde** señala: previa aprobación

En tanto el Asesor Urbanista, hace presente que esto es habilitante.

El **Concejal Roberto Sahr Domian**, consulta si ha sido solicitado por el dueño del predio.

El **señor Alcalde**, manifiesta que ellos han remitido dos comunicaciones, señalando que están con interés en regularizar el sector completo, han señalado que tienen la voluntad para que se abra la calle Ovejero, además están solicitando un proyecto de casino para ser emplazado allí, es evidente que han manifestado interés, obviamente el interés de ellos no es necesariamente el mismo que el del municipio y por eso es que se está haciendo esto y no lo que ellos piden, que es desafectar el predio en un 100% y dejarlo con las mismas características que tiene el resto del sector, estamos frente a una posible solución intermedia que permitiría emplazar un proyecto como el del casino, que permitiría abrir la calle y que permitiría regularizar la propiedad desde el Club Hípico hacia Jorge Montt, que en teoría, al menos la escritura así lo dice, sigue siendo propiedad de ellos junto con la parroquia que se quemó, el antiguo policlínico y un terreno que está al lado, hubo en algún momento una donación verbal pero nunca se estipuló a través de un escritura. El uso permitido del suelo se mantiene.

**Asesor Urbanista:** La propuesta solamente se ajusta al espíritu correcto, pero esto es facultativo. El plan seccional se presenta al concejo, si éste lo estima conveniente para la ciudad o el sector, lo evaluará.

**Concejal Emilio Boccazzi Campos:** Haciendo mención al Artículo 2: "Ajuste de Escala Equipamientos", se indican algunas condiciones para autorizar los equipamientos mayores, hace presente que, *en el caso de costanera la sensibilidad que se está tratando de aplicar es acogerla a una vía colectora de más baja velocidad porque si la costanera la establecemos como una vía expresa o troncal, nos amarramos solos, por que tenemos que generar velocidades de diseño que van por sobre lo que queremos para esta vía.*

*Me pongo en el siguiente escenario: si el día de mañana queremos construir un gran gimnasio o sala de eventos en la costanera, no podríamos. Creo que lo importante sería dejar abierto para que estos equipamientos que si bien nos interesa no se ubiquen en un vía local que genera complicaciones urbanas, si se puedan ubicar al lado de una vía colectora, que por velocidad de diseño permite descongestionar el impacto que eso tiene, hoy día es colectora pero bajo esta condición no podría ubicarse un equipamiento mayor si no fuese en una vía troncal o expresa.*

Además señala que, *los territorios operacionales que las sanitarias tienen de alguna manera contratados o que tienen facultad para explotar el servicio, no coinciden con los cargos reguladores, generalmente los territorios operacionales son menores a los límites urbanos. Me gustaría ver la posibilidad que estudiemos el requerimiento a la Superintendencia de Servicios Sanitarios y que podamos conciliar el hecho de que el territorio urbano de Punta Arenas sea el mismo territorio operacional, no se si sanitaria, que la Superintendencia evalúe la manera de llamar a licitación para que los terrenos excedentes se acojan al territorio operacional de esta sanitaria o de otra, porque se están generando problemas puntuales.* Señala que en el sector de Avenida Pedro Aguirre Cerda con Martínez de Aldunate hay un lote que compró el Ministerio de Vivienda donde se están haciendo viviendas por parte del Serviu, también darían excedentes para el municipio para hacer fondos concursables y el territorio operacional de Aguas Magallanes no está siendo coincidente, con esto hubo cartas donde se indicó que había factibilidad técnica de hacerlo y hoy se está negando esta posibilidad. Considera que a la vista pareciera que hay mucho terreno urbano pero en la práctica y realidad esto no es así. Sugiere que en reunión de comisión se prepare una propuesta referida al tema.

Tras la presentación del Asesor Urbanista y luego de señalar los ajustes realizados y dar respuesta a las consultas formuladas, se adopta el siguiente acuerdo:

**Acuerdo Nº 532**, con el voto a favor del señor Alcalde y de los Concejales señores Carlos González Yaksic, Emilio Boccazzi Campos, Eric Román Carrasco, Oscar Bravo Hidalgo, Luis Burgos Sanhueza y Vicente Karelovic Vrandecic, y el voto en contra del Concejal señor Roberto Sahr Domian, se **aprueba iniciar el proceso de elaboración y aprobación de las modificaciones al Plan Regulador Comunal de Punta Arenas denominadas "Equipamientos Urbanos y Actividades Productivas, Ajuste Normativo y Actualización" y "Área Programa Norte"** según lo establecido en los artículos 43º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 2.1.11.- de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Al momento de emitir su voto, el Concejal señor Roberto Sahr Domian señaló lo siguiente: ***“Encuentro que esto es muy bueno para la modalidad de nuestra ciudad pero como hay que aprobarlo o rechazarlo como conjunto y no punto a punto, yo no estoy de acuerdo que se intervenga el Club Hípico, no estoy de acuerdo que se abran calles, porque se abren loteos y subdivisiones, por lo tanto rechazo”***

El **señor Alcalde** junto con agradecer el trabajo acucioso realizado por el Asesor Urbanista, hace presente que al contrario de lo que se ha dicho, aquí no se ha aprobado ninguna subdivisión del Club Hípico, ni ninguna calle. Considera que, a pesar del tiempo que se otorgó para analizar la materia, aún existe una confusión en torno al tema, reitera que no se ha aprobado, ni rechazado ninguna modificación al Plan regulador, sino que sólo se ha aprobado iniciar el proceso de elaboración y aprobación de las modificaciones al Plan Regulador Comunal de Punta Arenas denominadas **“Equipamientos Urbanos y Actividades Productivas, Ajuste Normativo y Actualización”** y **“Área Programa Norte”**, las que son susceptibles de modificación.

Se hace presente que el acuerdo adoptado involucra los puntos 1 y 2 de la Tabla.

### **3. VARIOS:**

A proposición del Concejal señor Luis Burgos Sanhueza, se adopta lo siguiente:

**Acuerdo Nº 533**, con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba distinguir con el “Mérito Deportivo” a don OMAR GOMEZ GOMEZ**, por su destacada participación deportiva representando a nuestra comuna.

En tanto, a proposición del señor Alcalde, propone distinguir a don Jaime Jelincic Aguilar, como ciudadano destacado, en próxima sesión.

**Acuerdo Nº 534**, con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se **aprueba entregar la distinción de “Ciudadano Destacado” de la comuna de Punta Arenas, a don JAIME JELINCIC AGUILAR**, por su importante aporte y apoyo al desarrollo de nuestra ciudad, durante su gestión como Gobernador e Intendente de la Región.

### **TERMINO DE LA SESION**

Siendo las 12:35 horas, se pone término a la presente Sesión Ordinaria.

**JUAN E. MORANO CORNEJO  
ALCALDE**

**CLAUDIA CASAS KARELOVIC  
SECRETARIA MUNICIPAL**

**ACTA SESION Nº 43 ORDINARIA, DE FECHA 24 DE MARZO DEL 2006, DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

---

**PUNTOS DE LA TABLA**

- 1. MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS,  
EQUIPAMIENTOS URBANOS**
  - 2. MODIFICACION AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE PUNTA ARENAS,  
AREA PROGRAMA NORTE**
  - 3. VARIOS**
-