



ACTA SESIÓN N° 92 ORDINARIA, DE FECHA 23 DE MARZO DE 2011, DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS

---

PUNTOS DE LA TABLA:

1. EXPOSICIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL
2. APROBACIÓN DE ACTA
3. MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS
4. CONCESIÓN BIEN NACIONAL DE USO PUBLICO
5. ADJUDICACIÓN LICITACIÓN PÚBLICA
6. NOMINACIÓN DE PLAZAS
7. AUTORIZACIÓN COMETIDO ALCALDE
8. FONDO MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN CORPORACIÓN MUNICIPAL
9. VARIOS



**ACTA SESIÓN N° 92 ORDINARIA, DE FECHA 23 DE MARZO DE 2011, DEL  
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE PUNTA ARENAS**

---

En Punta Arenas, a veintitrés días del mes de marzo de dos mil once, siendo las 15:40 horas, se da inicio a la Sesión N° 92 Ordinaria, del Honorable Concejo Municipal, presidida por el Alcalde de la Comuna, señor Vladimiro Mimica Cárcamo, y la asistencia de los Concejales señores Emilio Boccazzi Campos, José Aguilante Mansilla, Roberto Sahr Domian, Vicente Karelovic Vrandecic, José Saldivia Díaz, Claudia Barrientos Sánchez, 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 Concejo, doña Sofía Candía Pollak.

Asisten, además, los señores: David Pérez Carrillo, Administrador Municipal; Luis Antonio González Muñoz, Secretario Comunal de Planificación; Sergio Oyarzo Álvarez, Director de la Dirección de Tránsito; Rodrigo Gatica Valenzuela, Asesor Jurídico Municipal; Claudio Oyarzo Paredes, Director de Dirección de Bienestar; Sergio Becerra Díaz, Director de Operaciones; Enrique Díaz Águila, Encargado de Gestión Cultural; Gonzalo Uribe Hermosilla, Profesional del Departamento de Eventos; Sergio Aguilar Ojeda, Administrador del Cementerio Municipal; y las señoras María Elena Gallardo Alvarez, Directora de Administración y Finanzas (S); Hina Carabantes Hernández, Directora de Obras Municipales; Rita Vrsalovic Cabezas, Directora de Control; Claudia Delich Mansilla, Directora de Aseo, Ornato y Control de Contratos; Orieta Magna Veloso, Directora de Desarrollo Económico Local; Marlene Lira Yurjevich, Encargada de O.I.R.S.; Victoria Molkenbuhr Sapunar, Directora de Inspecciones; Patricia Jiménez Gallardo, Asesora Urbanista y Silvana Díaz Aravena, Asistente Social de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

Asimismo, se cuenta con la asistencia de don Orlando Estefó Harambour, Secretario General de la Corporación Municipal de Educación, Salud y Atención al Menor, y don Patricio Scheleff y doña Lidia Gutiérrez, de la Consultora Polis.

**PUNTOS DE TABLA:**

**1. EXPOSICIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL:**

El señor Alcalde, don Vladimiro Mimica Cárcamo, luego de saludar a los asistentes, señala que la Consultora Polis hoy proseguirá con la segunda parte de su exposición respecto de la IV Etapa del proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal, recordando que conforme a lo determinado el día lunes recién pasado de que hoy íbamos a tomar una determinación respecto a la decisión que el Concejo en pleno tomaría, aunque había mayoría, sin embargo pidió en esa oportunidad que estuviera el Concejo en pleno con la totalidad de los Concejales para tomar una determinación con respecto al futuro del Plan Regulador y esencialmente en materia de Club Hípico. Antes de escuchar la segunda parte de esta exposición y como antecedente, el señor Alcalde, informa que ha recibido Oficio N° 157, del señor Seremi de la Vivienda, Sr. Matheson, que dice: " Alcalde I. Municipalidad de Punta Arenas, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Magallanes y Antártica Chilena.

1. Por medio del Presente, agradezco la invitación que nos cursara mediante ordinario N° 331 de fecha 23 de marzo del 2011, para participar en reunión del Concejo Municipal de igual fecha, con la finalidad de exponer la visión de esta Secretaría Ministerial respecto de los terrenos del Club Hípico, en el contexto de la modificación del PRC de la ciudad de Punta Arenas.
2. Respecto de su invitación debo manifestar que si bien esta Secretaría Ministerial tiene una clara opinión de como se debe abordar en cuanto a uso, zonificación, vialidad y otras normativas el lugar, una exposición a los señores(as) integrantes del Concejo Municipal debe ser abordada con la seriedad que amerita la ocasión incorporando material gráfico, de forma tal, que los planteamientos queden claramente enunciados, explicitados, acotados, visualizados. Solo así



ese Cuerpo Colegiado podrá contar con la información suficiente para emitir un pronunciamiento acerca de nuestra propuesta.

3. De acuerdo a lo planteado anteriormente, como también debido a que la invitación fue cursada en el día de hoy y que el material gráfico para la exposición está en elaboración, es que solicito a Usted, si lo tiene a bien, concedernos la posibilidad de realizar la exposición con fecha cuatro de abril del dos mil once, o en sesión ordinaria del Concejo Municipal, posterior a esa fecha. Saluda atentamente Ud. Christian Matheson, Seremi de Vivienda”.

Al respecto, el Sr. Alcalde, informa que hoy en la mañana hizo llegar una invitación formal, porque ayer se reunió la Comisión Técnica del Plan Regulador, que integra también el Ministerio de la Vivienda y donde ellos plantearon la necesidad de que venga su Seremi a exponer al Concejo el proyecto que ellos tenían respecto al Plan Regulador y además pidieron que sea en la sesión de hoy. Accediendo a ello esta mañana a primera hora se le formuló la invitación al Seremi de Vivienda, pensando que el proyecto lo tenían absolutamente elaborado y que sólo debía ser presentado. Esto queda claramente demostrado que no es así porque se nos pide más tiempo y de esta manera se responde a lo que ellos habían solicitado y que se concretó esta mañana al formular la invitación. A continuación cede la palabra al Concejal Pascual quien la ha solicitado.

El Concejal Sr. Mario Pascual Prado, manifiesta que el día Lunes se discutió ampliamente el tema, y por deferencia a los Concejales que no estaban decidieron postergar hasta hoy día esta decisión frente a la no presentación de la directiva del Club Hípico de ningún proyecto sino que solamente la idea de modificar el uso de suelo que tiene el lugar. No mira con malos ojos la situación planteada por el Ministerio de Vivienda, pero considera que en nada invalida la decisión por ellos adoptada en cuanto a continuar con el Plan Regulador dejando para más adelante lo referente al Club Hípico, que con propuestas concretas, con proyectos concretos es posible modificar a través de un estudio de Seccional del Plan Regulador.

Por su parte, el Concejal señor Roberto Sahr Domian, señala que comparte lo manifestado por el Concejal señor Mario Pascual, y respecto a la carta del Sr. Matheson, agrega que el Concejo Municipal en todo momento ha actuado frente al tema de manera seria y responsable y que, en todo momento, la Consultora Polis les ha hecho llegar el material gráfico y audiovisual pertinente y, que al igual que la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda, son muchos los interesados en exponer sobre la materia, no obstante ello no es posible puesto que se está contra el tiempo, por lo tanto hoy día habría que tomar una determinación, sin perjuicio de que a futuro recibamos un proyecto en concreto que podamos discutir.

Interviene el Concejal señor Emilio Boccazzi Campos, quien junto con hacer presente que está totalmente de acuerdo con lo indicado por los señores Pascual y Sahr, manifiesta que este es un tema largamente analizado por el Concejo Municipal, además el Concejo fue bastante responsable en el mes de Noviembre, postergó una decisión que de alguna manera tenían tomada. El tema es muy importante para la ciudad, pero no se puede abordar con fórceps poniendo en riesgo el avance del Plan Regulador, por lo que debe tomarse ya una decisión al respecto para que no ocurra lo mismo que en el año 2001, que se farreó más de 100 millones de pesos por un Plan Regulador que no plasmó, por lo tanto no podemos poner en riesgo el avance de este Plan Regulador, que está en su IV etapa, los planes seccionales son siempre instancias que permiten, en algún momento, incorporar un proyecto de interés o normar alguna zona de la ciudad de otra manera. Considera, que hubiese sido ideal que hubiese estado el Seremi hoy día, pero también se dilata y eso pone en riesgo el avance del Plan Regulador, todavía queda la aprobación del Concejo, la tramitación ambiental, las aprobaciones de la Contraloría, la Intendencia. Si no se apura este tema ni el 2012 va a estar aprobado. Señala que hoy día la Sociedad Otway ha sido todavía mezquina para poder cautivar y seducir a la ciudad con una propuesta que cambie el uso de suelo y que cambie los coeficientes de constructibilidad de esa zona, pero si presenta un buen proyecto, será este Concejo o el que venga, o serán las futuras generaciones las que le cambien el destino a una parte importante de la ciudad.

Al respecto, el señor Alcalde, agrega que el Ministerio de la Vivienda es parte de la Comisión Técnica del Plan Regulador, ellos han tenido la oportunidad de seguir cercanamente cada uno de los pasos que ha dado nuestro Plan Regulador hasta esta IV etapa, entonces le llama poderosamente la atención que ahora cuando han acordado tomar una determinación llegue esta oferta, en todo caso, como el Concejo está llano a escuchar a todos, se le ha dicho al Sr. Seremi, a raíz de la petición que formulara el día de ayer en la reunión técnica, de que estamos dispuestos a escucharlo, a conocer su exposición, desafortunadamente esto no ha ocurrido, pero esto no va a significar que detengamos nuestro andar en esta materia, porque como bien se ha dicho, los planes de zonificación se pueden trabajar a posteriori, una vez que se apruebe el Plan Regulador.



El **Concejal señor José Aguilante Mansilla**, indica que su intención es que se avance con el trámite de modificación al Plan Regulador y que, aún cuando considera relevante abordar el tema del Club Hípico, esto no debe ser un obstáculo para proseguir con el proceso correspondiente, además, estima que la propuesta presentada en tal sentido por la Sociedad Otway no resulta satisfactoria para los intereses de la comuna, no es posible aceptar métodos de presión, no es justo hacer negocios con una donación, hay que tomar en cuenta lo que la ciudadanía requiere respecto al uso de este espacio, el Club Hípico debe ser ocupado con un beneficio para la ciudadanía, el Concejo tiene total autonomía e independencia, en representación también de la comunidad, de poder tomar una determinación que efectivamente garantice que este cambio de uso de suelo pueda dar garantía de beneficio para toda la comunidad de Punta Arenas, por tanto, se debe avanzar con el Plan Regulador y por la importancia que tiene el Club Hípico, no debiera ser éste un obstáculo para continuar con el trabajo.

**Sr. Alcalde**, somete a consideración del Concejo, la propuesta de continuar con el Avance del Plan Regulador dejando el Club Hípico para futuras etapas, zonificación por ejemplo, y señalando que esto no va a significar detener la marcha del Plan Regulador, tomando en cuenta, además, de que hay miles de habitantes que esperan el nuevo Plan Regulador, por la gran cantidad de postulantes a viviendas sociales que hay en el Municipio y también en el Serviu, que están esperando el P.R. para ver de qué manera van a dar solución al sueño de la vivienda propia. A continuación ofrece la palabra.

**Concejal Sr. Antonio Ríspoli**, manifiesta que está completamente de acuerdo con lo dicho anteriormente por los colegas.

**Concejal señor Roberto Sahr Domian**, da lectura a una nota que le hiciera llegar el Arquitecto paisajista, magallánico, que reside en Santiago, señor Carlos Flores, que dice: “He tenido la oportunidad de observar las áreas verdes de Punta Arenas y Magallanes y no parecen estar dentro de un plan maestro que las unifique. Ahora que se ha recuperado el borde costero es tiempo de colonizar el interior.

He visto como muchas ciudades con mucho menos potencial histórico y estructura han revitalizado sus ríos, costas y áreas verdes mejorando la calidad de vida de sus habitantes y mejorando su plusvalía.

Visualizo Magallanes y Punta Arenas desarrollando este potencial, mostrándose como una ciudad consciente de su entorno y de la fragilidad del paisaje, grandes extensiones de gramíneas moviéndose con el viento recibiendo al viajero al ingreso a la ciudad.

Visualizo Avda. Bulnes y España como sendos cordones verdes que cruzan la ciudad como reflejo de extensión de su paisaje y horizonte infinito. Quiero entrar por Tres Puentes y ver cómo la UMAG, el Instituto de la Patagonia y parque Don Bosco me abren las perspectivas desde el Estrecho al Andino, y me pregunto ¿cuál sería el aporte para la ciudad de un proyecto inmobiliario en el corazón de ésta?

Creo más en un uso mixto que se sustente en el tiempo, equipamiento y áreas verdes, tal vez una gran superficie libre que permita el desarrollo de la comunidad, quizás la reunión de varios miles de personas donde remate el carnaval de invierno. Pero cuando pienso en áreas verdes puedo soñar en un uso y goce para la ciudad, cosa que no ocurre cuando hablamos de un 100% inmobiliario.

Necesitamos un Plano Regulador innovador que contemple una ciudad para este nuevo siglo, con un potencial de crecimiento turístico muy alto, donde el viajero no sólo desee pasar, sino que busque quedarse un poco más y disfrutar de su belleza y diseño a escala mundial.

Basta de ideas chatas y sin visión de futuro. Ahora es el momento, luego sería imposible recuperar estos espacios para la ciudad y su hijos”.

Posteriormente, el **señor Alcalde**, somete a consideración de los señores Concejales continuar con el Plan Regulador y postergar el tema del Club Hípico para cuando las circunstancias así lo requieran, manteniendo las mismas condiciones de uso de suelo de hoy, lo que es aprobado.

**Acuerdo N° 1064** con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se aprueba **no incorporar los terrenos del Club Hípico en el marco del estudio “Modificación Plan Regulador Comunal” para continuar avanzado en las etapas restantes.**



Sr. Alcalde, señala que se seguirá avanzando con el Plan Regulador y el Club Hípico será tratado en otra oportunidad, con planes de zonificación, en el momento que se crea oportuno y cuando este Concejo u otros que vendrán tengan mayores antecedentes y proyectos a la mano por los cuales votar. A continuación cede a palabra al representante de la Constructora Polis Sr. Patricio Scheleff.

El Sr. Scheleff, antes de proceder con su exposición, recuerda que en sesión anterior el Concejo autorizó la realización de la primera audiencia Pública que se va a hacer en Abril, y que en virtud de este acuerdo, se va a transmitir a la comunidad un mensaje claro, en el sentido que el Club Hípico va a mantener las actuales condiciones de manera de imposibilitar una eventual reconversión.

Señala que en esta segunda parte, en primer lugar para ir avanzando se va a referir a las consultas, preocupaciones, opiniones que la comunidad ha ido dando respecto al Plan Regulador, que a la fecha han hecho llegar por escrito al Municipio y una vez que ocurran las audiencias públicas, esas consultas, sugerencias o solicitudes que lleguen, las va a ir transmitiendo al Concejo. En segundo término se va a revisar la normativa respecto de los barrios residenciales de la ciudad, en tercer lugar la propuesta respecto del sur y finalmente el tema de la protección visual hacia el Estrecho, que un Plan Regulador sobretodo en situaciones pendientes como Punta Arenas y dado el atributo del Estrecho, debiera integrar como normativa en términos de controlar las edificaciones para garantizar el goce visual en determinados puntos de la ciudad, además del Cerro de la Cruz hay otros sectores de la ciudad que tienen esa consideración.

Revisión de consultas ciudadanas: El Municipio ha comenzado a recibir desde fines del año pasado un conjunto de consultas ciudadanas en el marco de la elaboración del Plan Regulador, solicitando en su mayoría sean integradas al Plan. Apoyado de imágenes explica en un breve un resumen acerca del tipo de preguntas señalando que muchos vecinos han asistido a los talleres, por lo tanto saben cuáles son los temas que el Plan Regulador es capaz de resolver, el Plan Regulador no resuelve el problema de la salud, por ejemplo, o la educación. El primero de los temas consultados es en relación a la conectividad y apertura vial, por ejemplo la continuidad de ciertas vías, ¿es posible darle continuidad a ciertas vías a través del Plan Regulador? Hay varias alternativas dependiendo de donde esté el barrio y el vecino que lo pregunte, pero en resumen, las vías es posible continuarlas en un Plan Regulador, que significa generar una vía de apertura donde no hay, siempre y cuando el P.R. la incorpore como vialidad estructurante, no todas las vías de la ciudad son estructurantes, alrededor de un 30 a 35% de toda la vialidad que hay en la ciudad son estructurantes, son las vías de mayor jerarquía, no solamente en términos de ancho, sino que en términos de continuidad garantizan la mejor relación entre un punto y otro, por lo tanto son esas vías que el estudio de capacidad vial que elabora el Ministerio de Transportes tiene que modelar, los pasajes no son parte de la vía estructural.

Otro tipo de consultas tiene que ver con el gravamen respecto de la utilidad pública de algunas calles y pasajes. La declaratoria de utilidad pública va siempre asociada a la incorporación de una vialidad como vialidad estructurante, ya sea que exista como tal o que haya que abrirla o ensancharla, siempre hay una declaratoria de utilidad pública, por lo tanto los pasajes no es posible hacerlo a través de un Plan Regulador, porque no forman parte de vía estructurante, pero hay que hacer la salvedad que es posible declarar como utilidad pública a través de un decreto y eso lo maneja el Ministerio de la Vivienda a través del SERVIU y el Municipio, declarando como utilidad pública una determinada calle. Algunos ensanches de ciertas calles, si esas calles forman parte de una vialidad estructurante y el estudio de capacidad vial lo solicita se acogería el ensanche, si no es así, no se podría acoger, salvo que haya una decisión del Concejo, todo esto desde el punto de vista técnico, pero finalmente el Concejo tiene la facultad, según la ley. Por ejemplo en calle Maipú hacia el sector norte del cerro de la cruz entre Patagona y Señoret, hay un pasaje chiquito, ese ensanche es posible materializar a través de una declaratoria de utilidad pública que lo puede hacer el Municipio a través de un decreto. Hay que considerar que Maipú tiene 7 a 8 mts., por lo tanto un ensanche significa una expropiación y hay edificaciones que llegan casi al límite del frente.

El cuarto tipo de preocupación es la proyección o apertura de ciertas calles, por ejemplo en el sector del Regimiento Telecomunicaciones, la apertura de una vía tiene que estar en función de los objetivos de planificación, ahí se ha planteado que una de las tres calles: La calle Bilbao es la que estaríamos dándole continuidad como nueva apertura, el resto, por conversación y acuerdo con el Ejército no es posible, salvo que se expropie al Ejército y ellos no estarían de acuerdo que Telecomunicaciones sea intervenido por todas las vías.



Respecto a la incorporación de sectores rurales al área urbana, en el sector norte, se solicita incorporar el sector de Monte Verde, según un acuerdo de unos 50 vecinos del año 2009, con el objetivo de optar a la urbanización de la vía, pavimentación, iluminación, estructura vial. Y justamente ese sector fue incorporado unos 200 mts. mas allá, por lo tanto esa calle pasaría a ser una calle importante. Hay otra solicitud de modificar ciertas condiciones urbanísticas de edificación y uso de suelo de la actual zona I del Plan Regulador, y en ese mismo sector un señor que tiene una actividad productiva de almacenamiento expone que no puede ampliarla, pero las condiciones sí le permitiría con la modificación del instrumento.

En cuanto a las consideraciones generales respecto de las zonas residenciales propuestas por el Plan, los barrios residenciales se incorporan bajo dos modalidades: Zonas preferentemente residenciales y zonas mixtas, que tienen una equivalencia de usos de suelo con otras actividades. En general las zonas mixtas son las que están ubicadas en el centro de la ciudad y en el borde costero. En el resto de la ciudad hacia el sur, norte y poniente existen barrios que tienen en el Plan Regulador un uso de suelo reconocido como preferentemente residenciales.

Respecto a las áreas preferentemente residenciales se consideran seis zonas, las diferencias entre ellas están dadas en términos de densidades máximas propuestas y subdivisiones prediales mínimas y obedecen a una caracterización propia de cada sector, no es lo mismo construir una vivienda en el norte que en el sur. Las mayores diferencias entre sí están en las densidades máximas permitidas como usos de suelo en particular, como es el caso del barrio 18 que, a diferencia de los otros barrios residenciales, permitiría incorporar uso de suelo permitido de actividades productivas, de talleres y almacenamiento inofensivos, que es la realidad que hay hoy día.

En el caso del barrio Sur y barrio Norte, las diferencias en términos de densidad son las que mas se notan y finalmente se detallaron los usos de suelo de equipamientos complementarios al residencial preferente, es decir las zonas de uso residencial tienen dos tipologías, las zonas preferentemente residenciales comparten usos con otros equipamientos, no es exclusivo residencial, hay planes reguladores en Chile, como Zapallar que tienen, en Cachagua y en la localidad de Zapallar, zonas exclusivamente residencial, no puede haber nada más que vivienda, pero en general es raro ver zonas que no permitan otras actividades que son complementarias a la vivienda como consultorios, carabineros, comercio menor, áreas verdes.

Las zonas residenciales propuestas son Zona ZH-A, ZH-B, ZH-B1, ZH-C, ZH-D y ZH-E, donde la zona ZHA es casi el 60% de la zona residencial preferente en el sector sur.

Interviene el **señor Alcalde** para consultar si existe alguna posibilidad de normar a través del plan regulador para impedir que sigan proliferando en un sector residencial los pubs, cabaret y discoteques, don Patricio Cheleff, responde que se ha estado trabajando con la Comisión Técnica en esta iniciativa en el sentido de hacer coincidir la Ordenanza Municipal que restringe el uso de suelos de las cinco actividades comerciales mas complicadas (café, restaurantes, pubs, cabaret y discoteques), con lo que se fije en el Plan Regulador Comunal, en términos técnicos.

**Concejal Sr. Emilio Boccazzi Campos**, señala que en un momento se quiso acotar una zona roja para evitar que en cualquier zona residencial pudiese, cumpliendo la ordenanza de la construcción, ubicarse patentes de giro cabaret y discoteques y eso hizo que se concentraran, y la tesis hoy día pudiera ser liberar, pero con eso pudiese existir la posibilidad de ubicarse en cualquier parte estos usos que son demandados en la ciudad.

Señala, además, que habría que tener presente el tema educación por el impacto que tienen los colegios, en el centro hay varios establecimientos educacionales y en la mañana hay tacos descomunales, por ejemplo Avda. España, Avda. Bulnes, Fagnano y todos los puntos donde hay establecimientos educacionales, por lo tanto ahí habría que ver cómo se hace para que esos proyectos no sigan proliferando, no sigan aumentando su impacto.

Posteriormente el **Sr. Alcalde**, hace presente que se ha recibido una solicitud del Abogado señor Héctor Urbina Martínez, en representación de don Mario Muñoz, quien a raíz del problema que está experimentando dado la instalación de una discoteque al lado de su casa, solicita se contemple en la modificación respectiva una solución al tema, más cuando se trata de un sector residencial; solicitud que junto a la de otros vecinos, en opinión del señor Alcalde, podrían resolverse fijando en la modificación al Plan Regulador determinados usos de suelo para los sectores residenciales. Dicha carta forma parte de la presente acta original.



Interviene el **Concejal señor Mario Pascual Prado**, quien se refiere al proyecto inmobiliario que funcionarios del área de la salud pretenderían emplazar en un afluyente del sector donde se ubica el Humedal, consultando de qué manera la construcción de esta población podría afectar al Humedal tres Puentes. Al respecto, don Patricio Scheleff, informa que cualquiera sea el desarrollo inmobiliario que pretenda ejecutarse en el sector tendrá que ajustarse a las restricciones en términos de área de inundación, que le imponga el Plan Regulador, ahí hay una zona máxima de inundación, con período de retorno, pero si uno va a construir sobre esa área de inundación tiene que elaborar los estudios correspondientes, así lo dice a la letra el Plan Regulador, para ser aprobados por los servicios públicos que corresponda, en este caso la DOH, o la DGA del Ministerio de Obras Públicas y con esa visación del Servicio Público, la Dirección de Obras podrá aprobar el proyecto. Administrativamente está claro en la ley, ellos podrían construir respetando las condiciones de anegamiento de inundabilidad del sector, del punto de vista ambiental.

Por su parte, el **Concejal señor José Aguilante Mansilla**, consulta si se ha visto la forma de compatibilizar el uso de suelo de equipamiento menor determinado en el Plan Regulador con la existencia de dos complejos militares: Pudeto y Telecomunicaciones; uno en el sector oriente y el otro en el poniente, y si se ha considerado una solución a los pasajes estrechos que existen en varios sectores poblacionales de la comuna como Villa Los Españoles, Manuel Bulnes, Pedro Aguirre Cerda, que si bien no son parte de una vía estructurante, cómo damos respuesta a estas demandas, si hubiese la posibilidad de un ensanche, quién lo financia.

Sobre el particular, don Patricio Scheleff, informa que los regimientos están protegidos por el uso de suelo exclusivo de equipamiento militar, que tiene relación con la seguridad, y que está fijado por ley. En el caso del Regimiento Pudeto, se estaría construyendo en un punto específico donde actualmente están las dependencias y el resto estaría siendo integrado a la zona para ser desarrollado a través de la intervención o extensión de dos vías que son Fagnano y Rancagua hasta Ignacio Carrera Pinto. En el caso de Telecomunicaciones, ahí se estaría dando continuidad a la calle Bilbao. Sobre el tema de los pasajes, señala que éstos no forman parte de la vialidad estructural, por tanto, la solución la tienen los gobiernos locales.

Interviene el **Concejal señor José Saldivia Díaz**, manifestando que en el tema militar existe un criterio nacional de sacar los regimientos de la ciudad, en términos de seguridad, de hecho todos los regimientos han salido con el material bélico fuera de la ciudad y que los mismos funcionan sólo en el radio urbano como instancias administrativas pero como unidad militar están fuera de la ciudad, por tanto, ya no revisten peligrosidad. En cuanto al tema de los pasajes, señala que ello formó parte de una necesidad y requerimiento ciudadano en orden a tener una gran cantidad de viviendas en las ciudades, no obstante hoy en día eso ha sido resuelto no contemplando pasajes en los sectores poblacionales.

El Sr. Scheleff continúa con su exposición, señalando que se ha planteado incorporar al Plan Regulador el sector sur de la ciudad, desde Río de Los Ciervos hasta Río Leñadura, en un pre acuerdo con la comisión técnica, con el objeto de regularizar la actual tendencia de ocupación del sector, permitiendo las actividades productivas de tipo artesanal, como son los astilleros artesanales, se permitiría también uso recreacional. Se plantea incorporar una franja paralela a la ruta 9 a 200 mts. al poniente, solamente el primer frente desde 21 de Mayo desde Río de los Ciervos hasta el río de La mano. La idea es que las actividades que hay actualmente sean compatibles con las viviendas.

**Concejal Sr. Emilio Boccazzi Campos**, hace presente que entre el Río de los Ciervos hasta el pasaje Miramar, existe posibilidad de que la ciudad recupere una vía por el borde costero que con el tiempo se ha ido perdiendo, seguramente porque el Regimiento Cochrane tiene servicios menores, y que, a través de algún proyecto, podría salvarse mediante su designación como utilidad pública, y así evitar su pérdida definitiva. Ante ello, el señor Scheleff señala que el Plan Regulador ha planteado darle una vialidad estructurante a esta vía aún cuando no se implemente ahora, se contempla dejar un acceso público hasta el borde.

En cuanto al Humedal, el **Concejal Sr. Emilio Boccazzi**, plantea que éste debiera tener una área de protección o de consideración, porque es obvio que si se urbaniza aguas arriba se va a secar el humedal y hay algunas áreas, que están adyacentes al hospital, en las cuales se podría prescindir de la construcción de viviendas para evitar que con la urbanización desaparezcan las napas subterráneas que lo alimentan.

Siendo las 17:00, interviene el **señor Alcalde**, para recordar que ya ha pasado una hora y media de sesión y que sólo se ha tratado un punto de la Tabla, por tanto solicita la venia del Concejo para extender 30 minutos más la presente reunión, para terminar con el tema Plan Regulador y propone EFV/scp.-



Efectuar reunión extraordinaria al día siguiente para terminar con los temas de la Tabla, lo que es aprobado por el Concejo en pleno.

**Acuerdo N°1065**, con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se aprueba prorrogar la presente sesión por un lapso 30 minutos, conforme a lo dispuesto en el artículo 11° del Reglamento de Funcionamiento del Concejo Municipal de Punta Arenas.

Sr. Sheleff continúa con la exposición, señalando que efectivamente el área del humedal era bastante más grande de lo que queda ahora, y respecto del agua que aflora en este punto, es un tema que no se tienen todos los antecedentes todavía como para restringir el uso de suelo, por lo tanto, la alternativa sería en la zona ZHC, restringir más aún las condiciones de edificación pero la misma no se puede transformar en una zona especial de preservación porque no se tienen los estudios para determinar si el área es o no parte del humedal. Pero también hay un tema de comportamiento al momento de construir el proyecto, que ya no depende del plan Regulador.

Para terminar con su exposición, el Sr. Scheleff, se refiere a la normativa de protección de vistas hacia el estrecho, utilizando como base el Cerro de la Cruz, desde sus distintos ángulos, señalando que la parte más alta del Cerro de la Cruz, que no es exactamente donde está el mirador, está en Arauco con José Menéndez, más o menos a 60 metros del borde del agua.

El sector de mirador que se conoce abarca desde Colón hacia el nororiente del Cerro de la Cruz, está en la intersección de Fagnano con Señoret, pero también hay sectores de mirador en cualquiera de estos puntos (mostrando la imagen). En el tramo de Señoret hacia Colón y hacia Independencia va bajando la topografía, las calles son por topografía elementos que garantizan el eje visual natural hacia el Estrecho, hay un ancho de 20 mts. pero el problema es que la situación de mirador de la ciudad de Punta Arenas, este punto no es solamente perpendicular al estrecho, sino que también es en diagonal, y la pendiente es lo que favorece la posibilidad de tener esa vista por sobre las edificaciones; el mirador de Colón tiene también una vista bastante privilegiada hacia el norte, si uno mira por calle José Menéndez hacia el Estrecho, se puede observar que el escalonamiento natural que se produce, que es más o menos en torno a los dos o tres pisos desde España hacia el cerro es lo que garantiza que el mirador tenga éxito, entonces observando lo que hay hoy día garantiza construir la norma, por lo tanto, no debíamos construir más de dos a tres pisos para que el escalonamiento natural permita mantener la visión.

**El Concejal Sr. José Aguilante Mansilla**, consulta si la proliferación de antenas está de alguna manera restringida por el Plan Regulador, a lo que el Sr. Scheleff responde que no está, esa situación se vio en Viña del Mar y en Zapallar porque efectivamente el instrumento podía en algunos casos regularlos cuando la antena estaba colocada en un bien nacional de uso público, se llevó a Contraloría y finalmente se desistió de esa alternativa, pero como la mayoría están ubicadas en terrenos privados, no es posible regularlas.

Apoyado de imágenes, explica la propuesta de edificación por sectores que va desde 4 pisos hasta medio piso dependiendo de la pendiente y del sector, para permitir mantener la visión hacia el estrecho.

Terminada la exposición, el Sr. Alcalde, ofrece la palabra a los señores Concejales, por si les ha quedado alguna duda respecto a lo que se ha expuesto.

**Concejal Sr. Emilio Boccazzi Campos**, respecto a ese cuadro de visibilidad que tiene el sector cerro la Cruz, señala que es bueno que tuvieron la sensibilidad de captar que el cerro la Cruz no solamente mira hacia el centro, sino que mira hacia el norte, y quizás ahí, esos 200 mts. cree que la unidad espacial morfológica del barrio Cerro la Cruz, pero Colón hasta el río, es la unidad que de alguna manera puede apreciarse, si va al mirador de los soñadores esa unidad morfológica visual da hasta el río Las Minas hasta el sector de la cervecería, esa es más o menos la unidad y quizás no tan arbitrariamente, pensando que si se norma eso y pudiera quedar lo otro libre pudiera también generarse ahí algunos efectos indeseables, pensando que estamos a 500 mts. del centro y en algún momento puede venir un boom inmobiliario y quizás vamos a tener un plan regulador en 30 – 40 años más, entonces eso que han rescatado muy bien, con sensibilidad de una apreciación espacial cree que ese cuadrante 2C 2A perfectamente debiera extenderse hasta el río, Zenteno, Avda. España, es el triángulo que se arma en términos morfológicos visuales, eso como una apreciación para que lo consideren.





**Concejal Sr. José Aguilante Mansilla**, consulta sobre el uso de suelo subterráneo, ante la inminente posibilidad de construcción de estacionamientos subterráneos, porque cada vez hay menos vías estructurantes y mayor cantidad de vehículos en la zona.

Sr. Scheleff, responde que como existe un vacío del punto de vista normativo de la Ordenanza General, no está prohibido construir en subterráneos, salvo que el Plan Regulador tenga una restricción de no más allá de dos pisos subterráneos para estacionamientos; el Plan Regulador puede limitar más que permitir.

El Sr. **Alcalde** agradece la valiosa exposición efectuada por el Sr. Patricio Scheleff, cuyos antecedentes forman parte de la presente acta original.

A continuación, consulta a la Sra. Asesora Urbanista cuál es el itinerario del Plan Regulador de aquí para adelante.

Sra. Asesora Urbanista, responde que se tiene prevista la primera audiencia pública; en esta etapa se requiere realizar 4 previo al inicio de la etapa de tramitación al proceso de aprobación propiamente tal, que se inicia con la siguiente etapa 5, está considerada la entrega del informe completo hacia fines de Abril, previa la realización de la primera audiencia pública que sería a mediados de Abril. La etapa propiamente tal se va a revisar y corregir en aproximadamente 80 días más, es decir, vamos a tener plazo hasta fines de Julio, Agosto como máximo para revisar y aprobar la etapa por parte de la Comisión Técnica. Lo importante es que se cuenta con el acuerdo del Concejo para poder realizar la primera audiencia pública a mediados de Abril.

Agrega que se está a la espera de un pronunciamiento del Seremi de Vivienda respecto de una ampliación de plazo de un mes, que se solicitó para poder coordinar y organizar la primera audiencia pública. Lo importante es tener en claro que en el proceso de revisión y corrección, el Concejo va a conocer los resultados de esa audiencia pública que el consultor les va a exponer.

Sr. **Alcalde** agradece una vez más, y solicita el acuerdo del Concejo para efectuar sesión extraordinaria al día siguiente, lo que es aprobado.

**Acuerdo N°1066**, con el voto a favor del señor Alcalde y la unanimidad de los Concejales presentes, se aprueba realizar **Sesión Extraordinaria el día jueves 24 de Marzo de 2011, a las 17:00 horas**, con el objeto de tratar los temas que no se alcanzaron a ver en la presente Sesión.

#### **TERMINO DE LA SESIÓN**

Siendo las 17: 00 horas, se pone término a la presente Sesión Ordinaria.

**VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO**  
**ALCALDE**

**ELVIRA FRIZ VALENZUELA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL (S)**

Punta Arenas, 15 de marzo de 2011

**SEÑOR ALCALDE DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS**

**VLADIMIRO MIMICA CÁRCAMO**

**PRESENTE.**

**ESTIMADO SEÑOR:**

Héctor Urbina Martínez, Abogado, en representación de don Mario Muñoz Pérez, junto con saludarle cordialmente, paso a exponer situación que afecta a mi cliente:

El señor Mario Muñoz Pérez, es dueño de la propiedad ubicada en Avenida Costanera N° 938 de esta ciudad, su casa habitación colinda hacia el norte con la Discoteca Costa Luna, inmueble ubicado por calle José Menéndez N° 1173. Es el caso que la mencionada discoteca funciona todos los días de la semana y con especial énfasis de jueves a sábados, provocando serias molestias a su grupo familiar, especialmente por el alto nivel de ruido que emiten sus equipos de música, junto con la gran cantidad de ebrios, riñas y faltas a la moral que ocurren a la salida del local en horas de la madrugada, sin que hasta la fecha ninguna autoridad pública ponga coto a esta situación.

Ante tal evento de cosas, presenté ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud de la Región, con fecha 3 de diciembre de 2010, una denuncia contra la Discoteca Costa Luna, por el alto nivel de ruidos molestos que provoca especialmente en el horario de 21:00 a 7:00 horas, la citada autoridad concurrió a la casa habitación de mi cliente, con el fin de tomar las mediciones correspondientes, constatando que el nivel de ruido que producían sus equipos de música y amplificación era de 61 decibeles, es decir fuera de la norma que permite para la zona en que se ubica la propiedad de mi representado, de acuerdo al plano regulador de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, un máximo de 55 decibeles, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 146 de 1997 en dicho horario.

Notificado el infractor, presentó sus descargos y según Resolución de la SEREMI de Salud de fecha 27 de diciembre de 2010, habría implementado las medidas correctivas para disminuir los niveles de ruidos molestos que producía su actividad comercial, arrojando esta medición un total de 47,70 decibels, es decir dentro de la norma por lo cual volvió a funcionar plenamente, con la autorización de la autoridad antes señalada.

Nuevamente con mi cliente presentamos una nueva denuncia ante la SEREMI de Salud, con el fin realizar nuevas mediciones al local de la discoteca, puesto que a simple vista el nivel de ruido era superior a la norma antes indicada, hecho que se corroboró fáticamente con fecha 28 de febrero, pues al realizarse las nuevas mediciones estas arrojaron como resultado un valor de 57,85 decibeles, nuevamente la SEREMI de Salud prohibió el funcionamiento de la discoteca, hasta que sus dueños presenten nuevamente las medidas correctivas.

Los hechos antes indicados, hacen presumir a este abogado, que existe mala fe de parte de los dueños de esta discoteca, puesto que no es verosímil que en una fecha determinada, 14 de diciembre de 2010, la emisión de ruidos molestos este dentro de la norma, bajo 55 decibeles, y ante una nueva medición 28 de febrero de 2011 la sobrepasen, es decir que las medidas correctivas no cumplieron con su fin, y que en este caso un residente del sector deba soportar dicho hecho y denunciarlo y las autoridades competentes no actúen velando por el respecto de los vecinos del sector.

Estimado señor, mi representado es una persona de trabajo, que tiene derecho a vivir con tranquilidad en su casa habitación, comprendemos que es lícito realizar y emprender toda clase de actividades comerciales, como es el caso de esta discoteca, pero también en necesario cautelar los derechos de los propietarios. Que no sólo se ven agredidos por los ruidos que ocasionan estos recintos, sino que también todo lo que conllevan estos locales de esparcimiento, alto consumo de alcohol por parte de sus clientes, lo que provocan riñas, ofensas a la moral, carreras de automóviles a altas velocidades, lo que agrede la vida pacífica de los habitantes del sector.

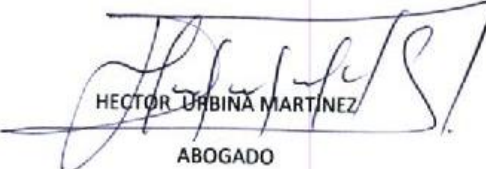
Estos hechos denunciados, no sólo afectan y agreden el vivir en paz y armonía de mi representado, son muchos los vecinos del sector céntrico de la ciudad que deben soportar como su calidad de vida cada vez se deteriora, sus inmuebles pierden su plusvalía, por el hecho de autorizar este tipo de locales comerciales, que producen además de ruidos molestos, altos consumos de bebidas alcohólicas en la vía pública, aumento de la delincuencia, ofensas a la moral y todo tipo de desordenes y destrucción de bienes públicos y privados.

Por lo anterior, podrá apreciar usted, que suscriben esta presentación la Directiva de la Junta de Vecinos N° 29, Muñoz Gamero de Punta Arenas, quienes se hacen parte de este escrito y representan el sentir y malestar de un gran número de respetables vecinos de la ciudad que ven con preocupación como esta ciudad va perdiendo su calidad de vida por el hecho de autorizar gran cantidad de discotecas, prostíbulos, bares y lugares de venta del bebidas alcohólicas en desmedro de su derecho de propiedad y de vivir en un ambiente sano y de paz. Que caracterizaba a esta ciudad.

En atención a lo expuesto, estimado señor, solicitamos su intervención en su calidad primero de magallánico y como concejal, para que represente nuestra voz de rechazo a esta situación, sabemos que se analiza por nuestro municipio el plan regulador de la ciudad, es la oportunidad de corregir estas situaciones con medidas concretar que me permito sugerir a usted:

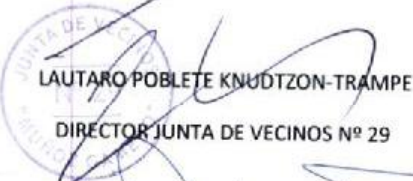
- 1.- Determinar en el plano regulador que los locales destinados discotecas se ubiquen fuera del radio urbano de la ciudad.
- 2.- Establecer en dicho plano regulador una nueva zonificación de la ciudad, con el fin de que el sector céntrico quede fuera de la zona III que permite por aplicación del D.D 146 de 1997 hasta 55 decibeles, valor extremadamente alto para el horario de 21:00 a 7:00 horas.
- 3.- Insistir por su intermedio, con el fin de que las autoridades correspondientes ejerzan un control efectivo sobre este tipo de actividades comerciales, con el fin que desarrollen sus actividades dentro de la normativa legal y con el debido respeto de la ciudadanía de Punta Arenas.

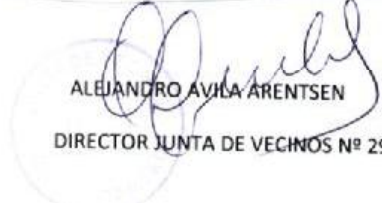
Sin otro particular, lo saludan cordialmente

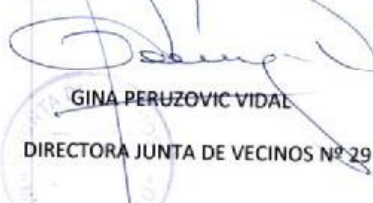
  
HECTOR URBINA MARTINEZ  
ABOGADO

FONO 242147

  
FERNANDO DESCOUVIERES GÓMEZ  
DIRECTOR JUNTA DE VECINOS Nº 29

  
LAUTARO POBLETE KNUDTZON-TRAMPE  
DIRECTOR JUNTA DE VECINOS Nº 29

  
ALEJANDRO AVILA ARENTSEN  
DIRECTOR JUNTA DE VECINOS Nº 29

  
GINA PERUZOVIC VIDAL  
DIRECTORA JUNTA DE VECINOS Nº 29

Copia señor Concejal Don Emilio Boccazzi Campos

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

**PRESENTACIÓN DE AVANCE DEL PROYECTO**  
Ciudad de Punta Arenas



PUNTA ARENAS, 23 MARZO 2011



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI AINRU XII REGION

POUS

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS



## Contenidos de la Presentación

1. **Revisión de Consultas Ciudadanas**
2. **Normativa asociada a los Barrios Residenciales**
3. **Propuesta Zonificación Sector Sur**
4. **Normativa de Protección de Vistas Sector Cerro La Cruz**

## REVISIÓN CONSULTAS CIUDADANAS

El municipio ha comenzado a recibir desde fines de año 2010 un conjunto de consultas ciudadanas en el marco de la elaboración del PRC solicitando en su mayoría sean integradas por el Plan.

Temas consultados:

### 1. Conectividad y apertura vial

- Continuidad vial de calles: inclusión como VE del PRC.
- Gravamen de UP a pasajes: Los pasajes no forman parte de la VE del PRC.
- Ensanche de ciertas calles: en función del ECV siempre y cuando formen parte de la VE PRC. (Ej: Maipú). De lo contrario vía Decreto (DUP).
- Proyección o apertura de ciertas calles (ej: proyección calles V. Reyes. F. Bilbao y S. Díaz - recinto Telecomunicaciones). En función de objetivos de planificación del PRC.



## 1. CONSULTAS CIUDADANAS

2. Incorporación de sectores actualmente rurales al área urbana
  - Sector poniente rural incorporando camino Monte Verde según acuerdo de vecinos del año 2009.
3. Modificación de Condiciones Urbanísticas de ciertas zonas
  - Proyecto habitacional Integrado Gremio Salud (actual zona I). Usos de suelo, Densidad, constructibilidad, entre otros.
  - En relación a ciertas actividades productivas de almacenamiento en mismo sector.





## NORMATIVA ASOCIADA A LOS BARRIOS RESIDENCIALES

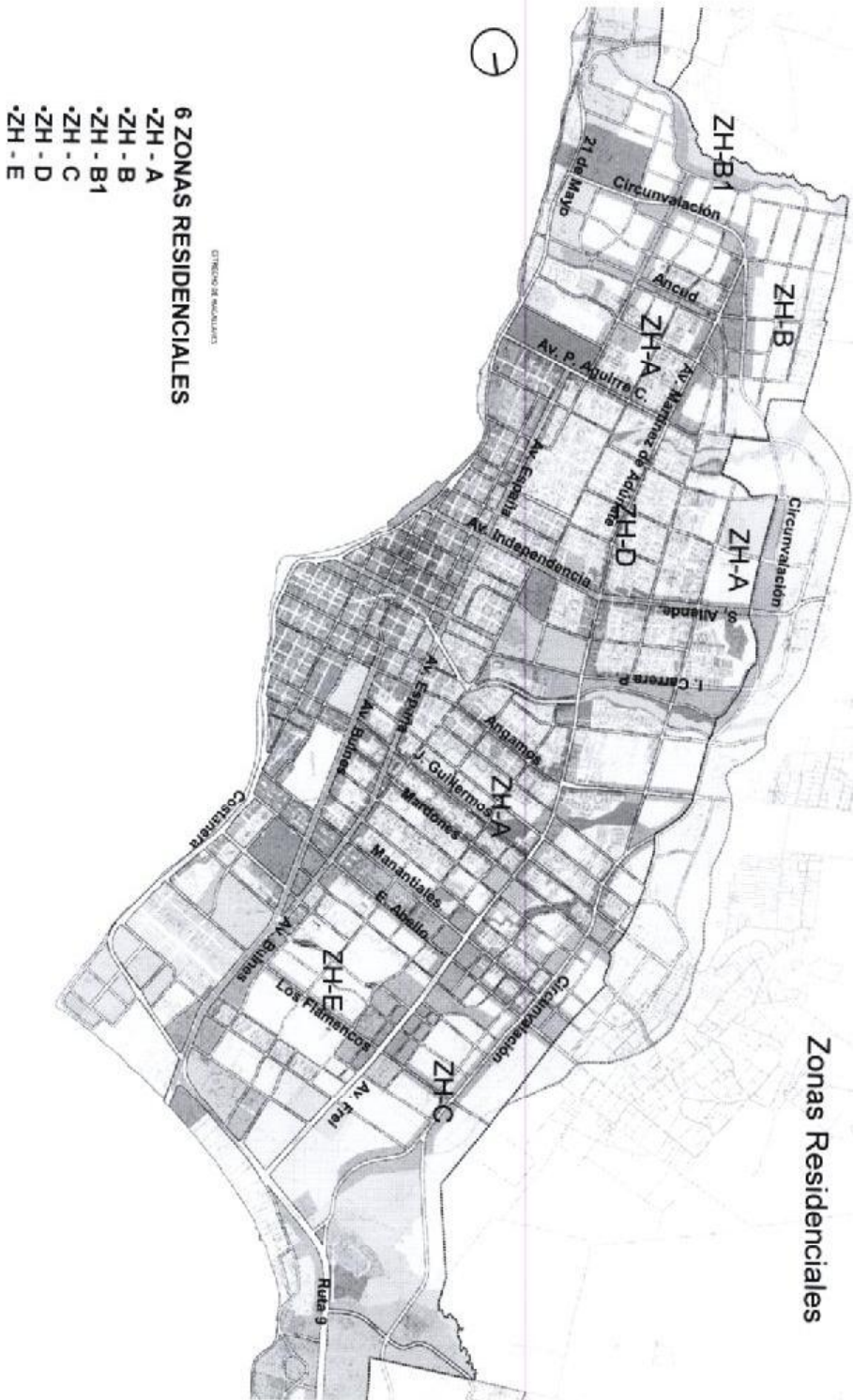
Consideraciones generales respecto de las zonas residenciales propuestas por el Plan:

- Los barrios residenciales se incorporan en el PRC en 2 modalidades: Zonas Preferentemente Residenciales y Zonas Mixtas:
- Se considera un total de 6 zonas Preferentemente Residenciales.
- Las diferencias entre sí (en términos de densidades máximas y SP mínimas), obedecen a las características propias de cada sector.
- Las mayores diferencias se encuentran en las densidades máximas permitidas y los usos de suelo. Ej.: Barrio 18, barrios del sur y barrios del norte.
- Se detallaron los usos de suelo de equipamientos (categorías y subcategorías) complementarios al residencial preferente.

## 2. BARRIOS RESIDENCIALES



## 2. BARRIOS RESIDENCIALES



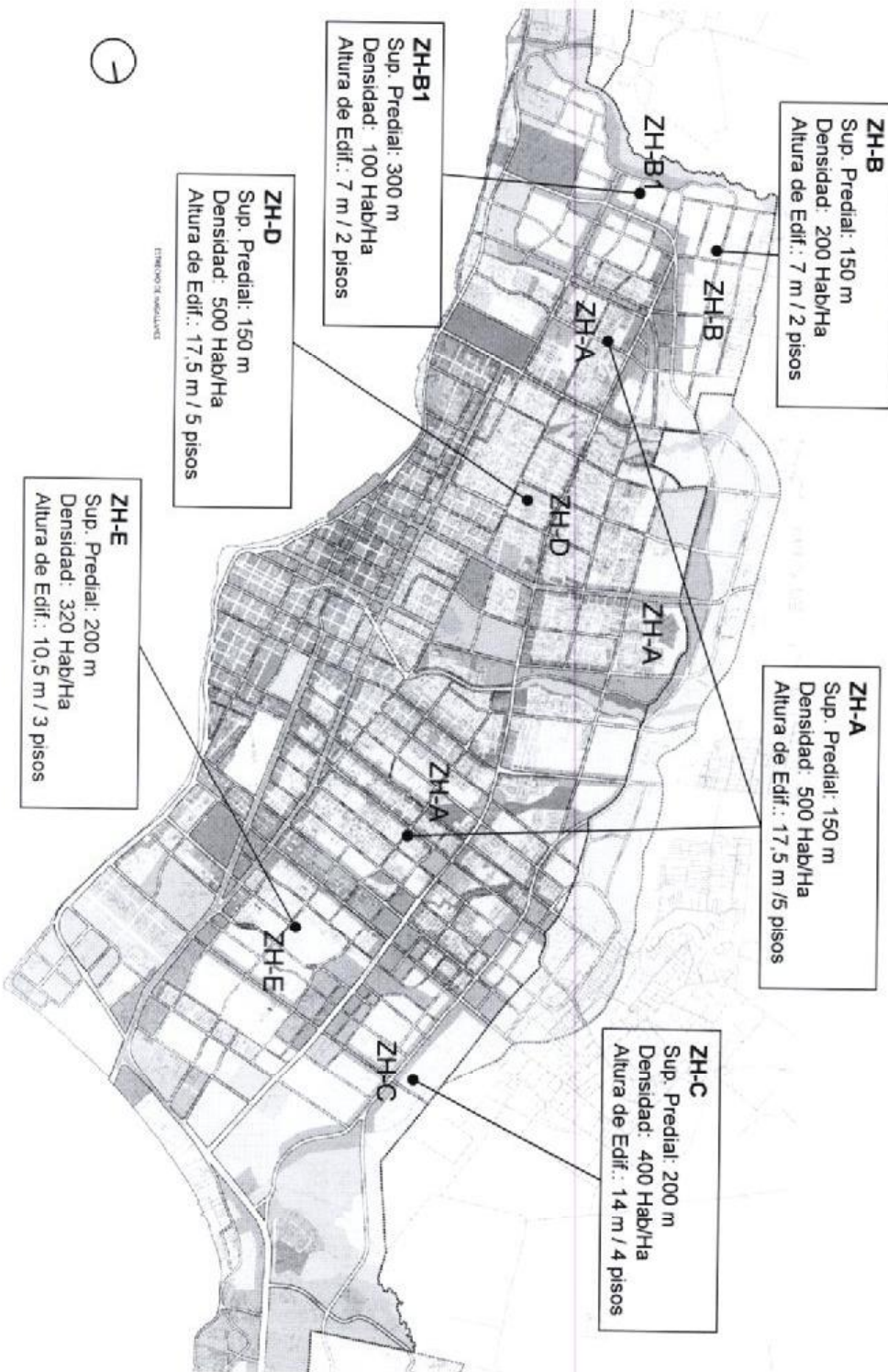
## Zonas Residenciales - Categorías y subcategorías

### Zona ZH-A Usos de Suelo Permitidos (Comunes en todas las zonas residenciales, salvo ZH-D)

| Usos Permitidos  | Usos Prohibidos   |
|--|---|
| <b>Comercio:</b><br>Centros comerciales, locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, ferias.   | 1. Comercio<br>Grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas, bares, cabaret   |
| <b>2. Culto y Cultura</b><br>CULTO: Parroquias, capillas, santuarios, sinagogas, mezquitas<br>CULTURA: Centros culturales, museos, bibliotecas, galerías de arte, auditorios, medios de comunicación | Culto Cultura:<br>catedrales, templos, salas de concierto, cines, teatros, centros de eventos, centros de convenciones, centros de exposiciones   |
| <b>3. Deporte</b><br>Centros deportivos, clubes deportivos, gimnasios, piscinas, recintos destinados a la actividad física en general, multicanchas  | Deporte:<br>Estadios, medallunas, autódromos, saunas, baños turcos  |
| <b>4. Educación</b><br>Liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cunas, parvularios   | Educación:<br>Universidades, institutos de educación superior, institutos, centros de rehabilitación conductual   |
| <b>5. Esparcimiento</b><br>Juegos infantiles   | Esparcimiento:<br>todos los tipos, salvo juegos infantiles (zoológicos, casinos de juego, parques de entretenimientos, juegos electrónicos)   |
| <b>6. Salud</b><br>Policlínicos, consultorios, postas  | Salud:<br>Hospitales, clínicas, cementerios, crematorios  |
| <b>7. Seguridad</b><br>Unidades policiales, cuarteles de bomberos  | Seguridad:<br>Cuarteles y bases militares, cárceles   |
| <b>8. Servicios</b><br>servicios de utilidad y administración pública, servicios artesanales   | Servicios:<br>todos los tipos, salvo servicios de utilidad y administración pública. (Bancos, edificios de oficinas, centros médicos, notarías, INP, AFPs, Compañías de Seguros, correos, centros de pago, financieras) |
| <b>9. Social</b><br>locales comunitarios, centros de madres, juntas de vecinos.  | Social:<br>No se prohíben   |

# Zonas Residenciales - Categorías y subcategorías

## ZONAS RESIDENCIALES: PRINCIPALES CONDICIONES DE EDIFICACIÓN



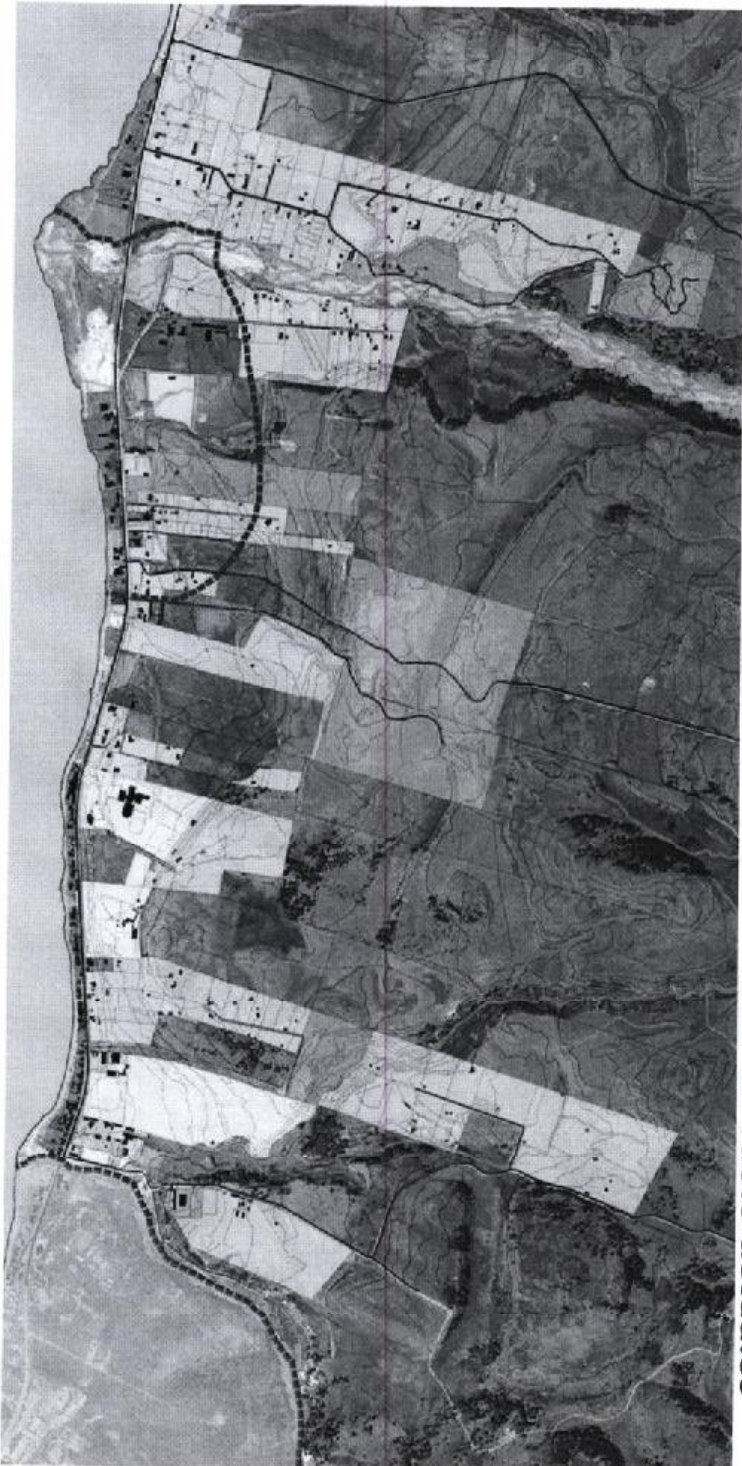
### 3. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN SECTOR SUR

#### SECTOR SUR

- Se ha planteado integrar al PRC el sector inmediato a la Ruta 9 Sur (21 de Mayo) desde el Río de Los Ciervos hasta el Río Leñadura bajo el concepto de que dicho tramo forma parte del borde costero de la ciudad, con un objetivo de planificación distinto al del sector norte.
- La caracterización de este tramo sur posee un valor paisajístico de alto interés que a nuestro juicio es necesario integrar al desarrollo de la ciudad.
- Se opta por “regularizar”, más que promover desarrollo inmobiliario, la actual tendencia de ocupación del sector (act. residenciales, productivas, artesanales y turísticas existentes).
- Se plantea incorporar una franja paralela a la Ruta 9 Sur a 200 m al poniente (primer frente predial).
- Las actividades asociadas a los “astilleros artesanales” solo es posible regular por el PRC permitiendo el uso de suelo de actividades productivas de talleres artesanales de tipo inofensivo.
- Los clubes de campo existentes se reconocen como uso de suelo de equipamiento recreacional.

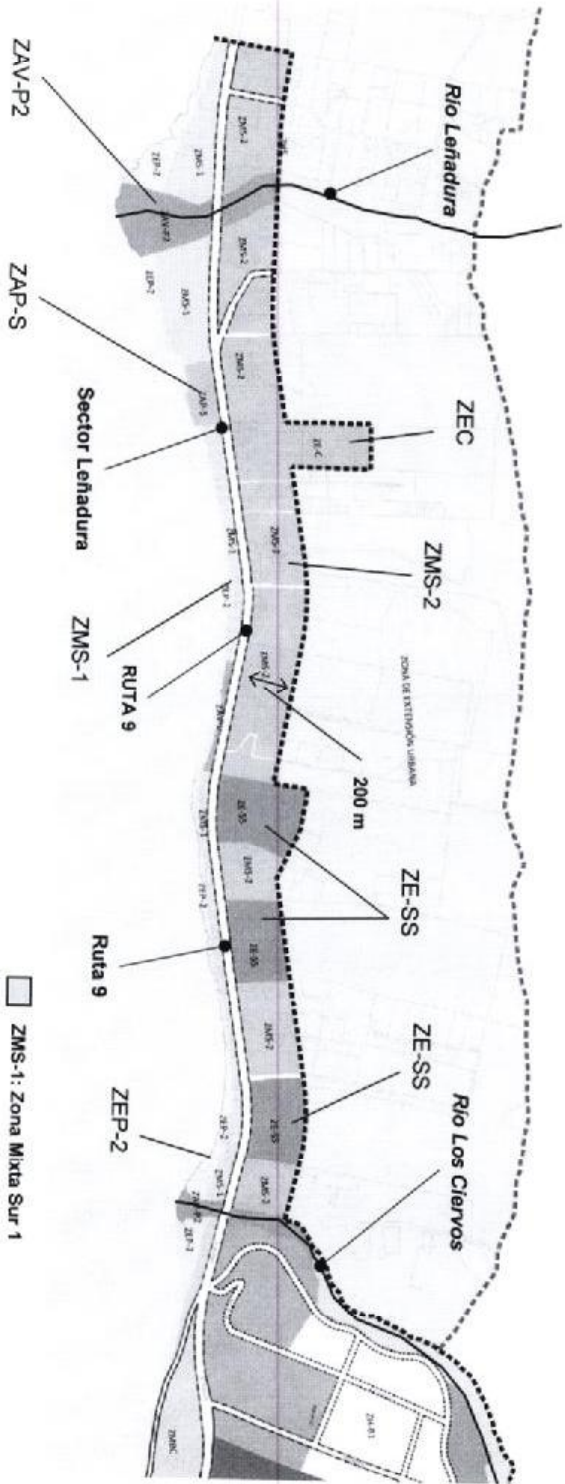


## Expansión Urbana Sur Usos de suelo actuales



- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Club de Campo / Esparcimiento / Deporte |  | Vivienda en lotes < 1000 m <sup>2</sup>      |
|  | Uso Agrícola                            |  | Actividades productivas menores (astilleros) |
|  | Actividades Extractivas                 |  | Actividades productivas mayores (industrias) |
|  | Parcelas de Agrado                      |  | Cementerio                                   |
|   |   |  | Recintos Militares o Carabineros             |

# Sector Sur - Leñadura



- ZMS-1: Zona Mixta Sur 1
- ZMS-2: Zona Mixta Sur 2
- ZES: Zona de Equipamiento - Sur
- ZEC: Zona de Equipamiento Cementerio
- ZAP-S: Zona de Actividades Productivas - Sur
- ZEP-2: Zona Especial de Playas
- ZAV-P2: Parque
- ZAV-L: Áreas Verdes

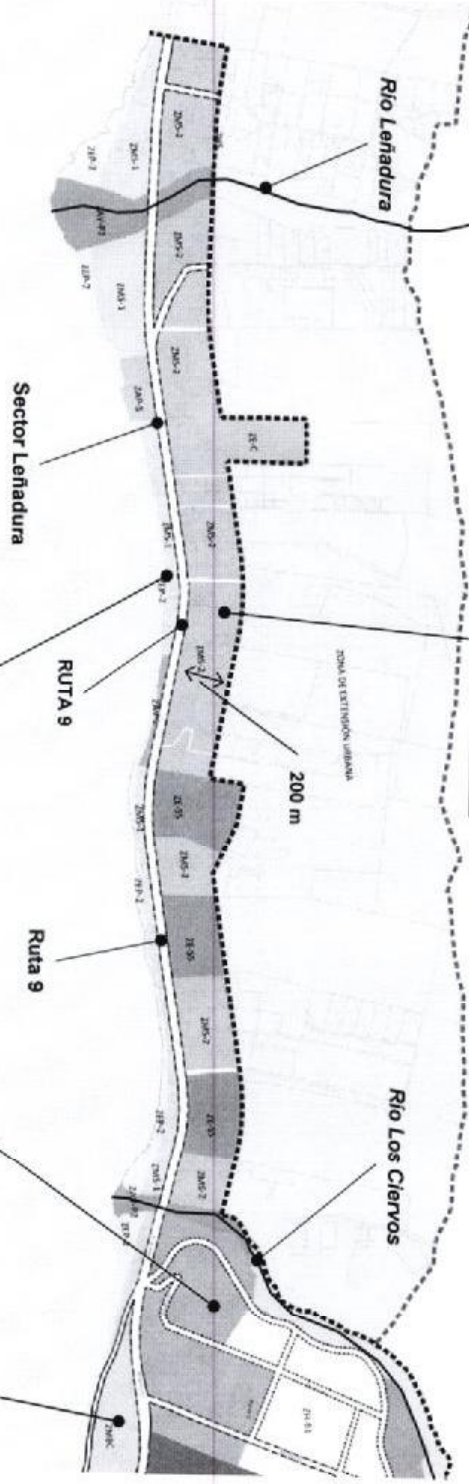




# Sector Sur - Leñadura



**ZMS-2**  
 Sup. Predial: 250 m  
 Densidad: 150 Hab/Ha  
 Altura de Edif.: 7 m / 2 pisos



**ZMS-1**  
 Sup. Predial: 200 m  
 Densidad: 180 Hab/Ha  
 Altura de Edif.: 4 m / 1 piso

**ZMD-3 Zona Mixta Frente Costero (Extremo Sur)**  
 Sup. Predial: 200 m  
 Densidad: 400 Hab/Ha  
 Altura de Edif.: 14 m / 4 pisos

**ZM-BC Zona Mixta Borde Costero**  
 Sup. Predial: 200 m  
 Densidad: 150 Hab/Ha  
 Altura de Edif.: 7 m / 2 pisos

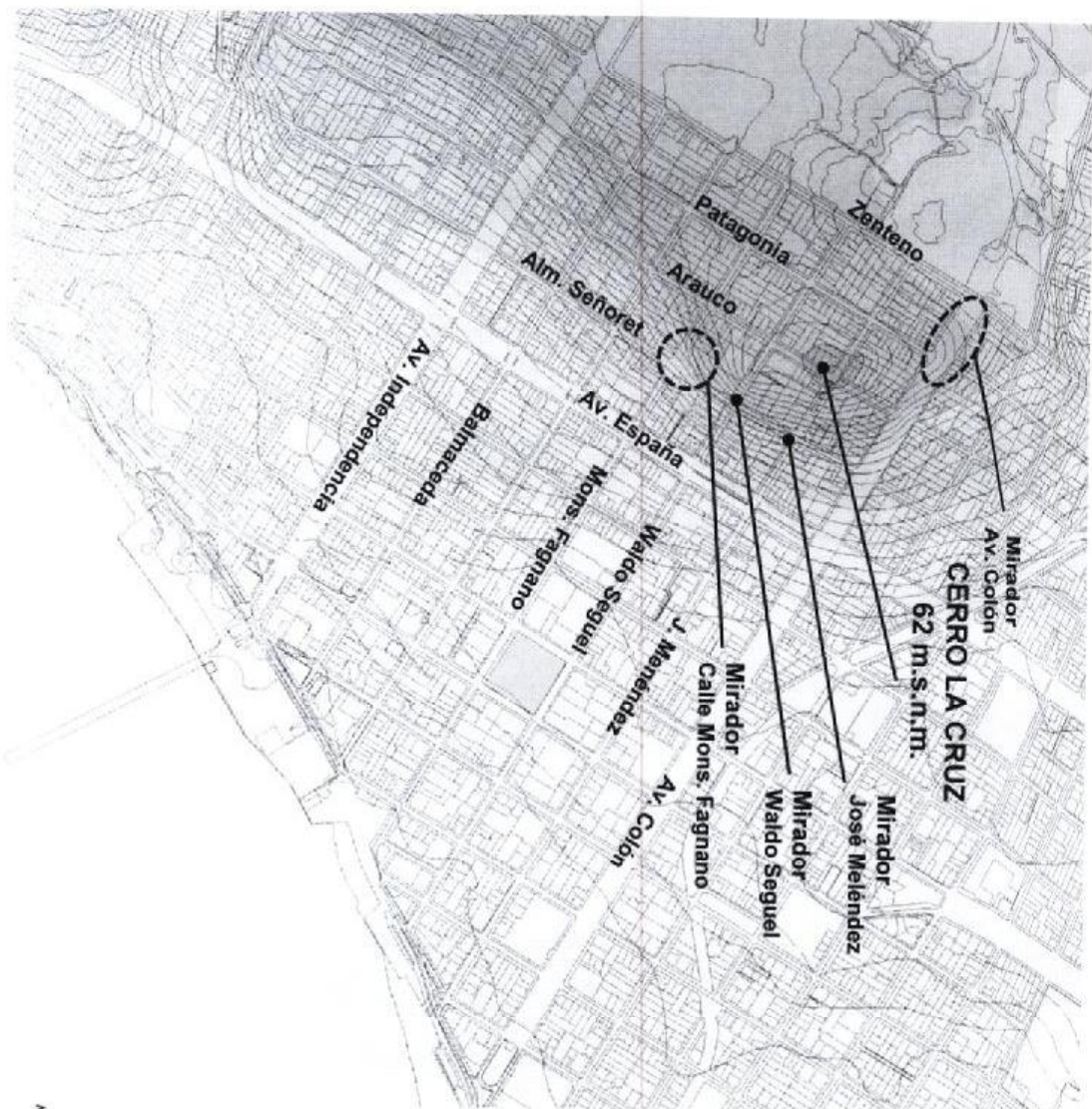
- ZMS-1: Zona Mixta Sur 1
- ZMS-2: Zona Mixta Sur 2
- ZES: Zona de Equipamiento - Sur
- ZEC: Zona de Equipamiento Cementerio
- ZAP-S: Zona de Actividades Productivas - Sur
- ZEP-2: Zona Especial de Playas
- ZAV-P2: Parque
- ZAV-L: Áreas Verdes



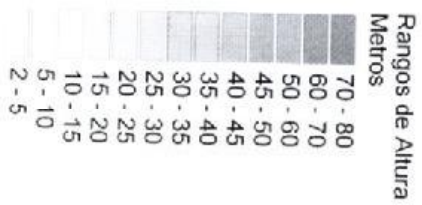
4. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE VISTAS AL ESTRECHO



SECTOR CERRO LA  
CRUZ



**SECTOR CERRO LA CRUZ**  
**Condiciones Topográficas**



MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS





Mirador  
Av. Colón

Mirador  
José Meléndez

Mirador  
Waldo Seguel

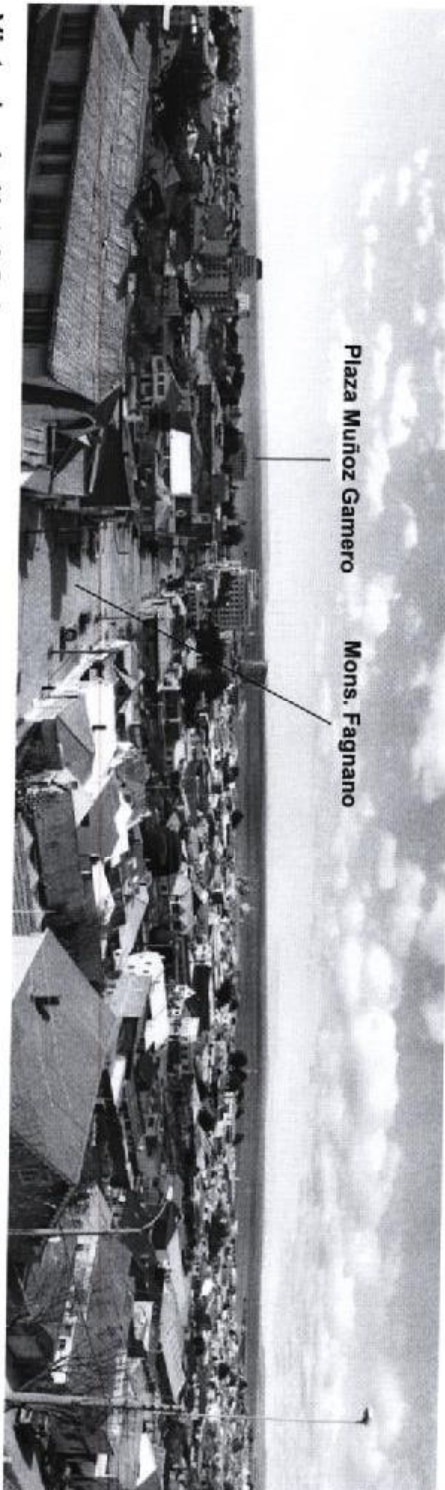
Mirador  
Calle Mons. Fagnano

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

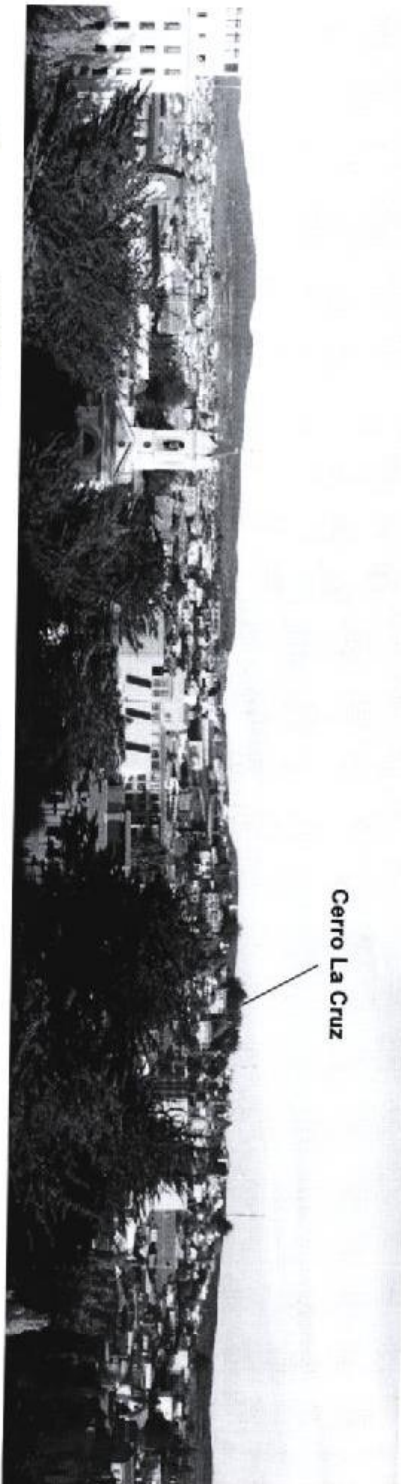


#### 4. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE VISTAS AL ESTRECHO

Vista desde Mirador Cerro La Cruz

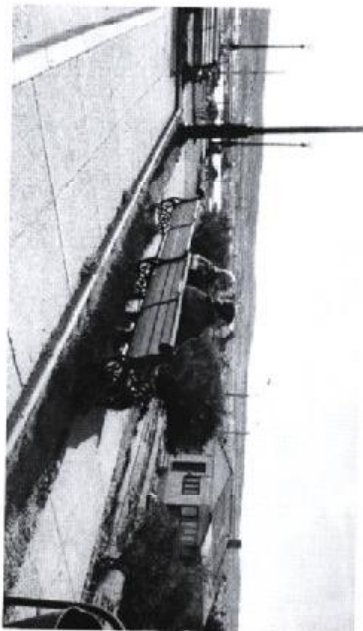
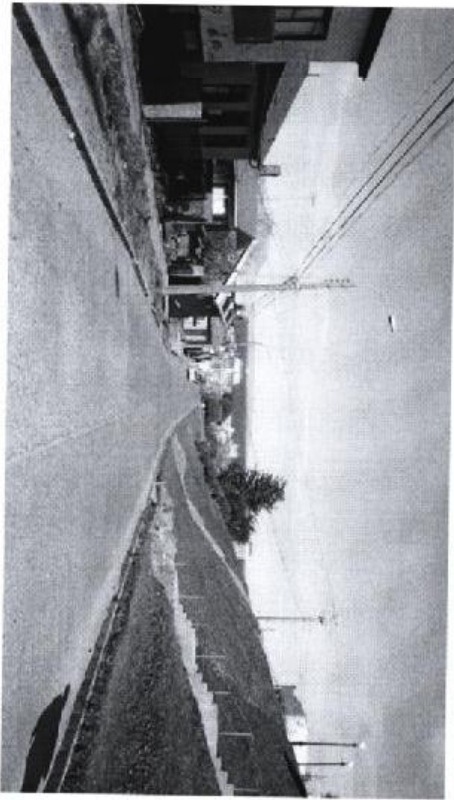
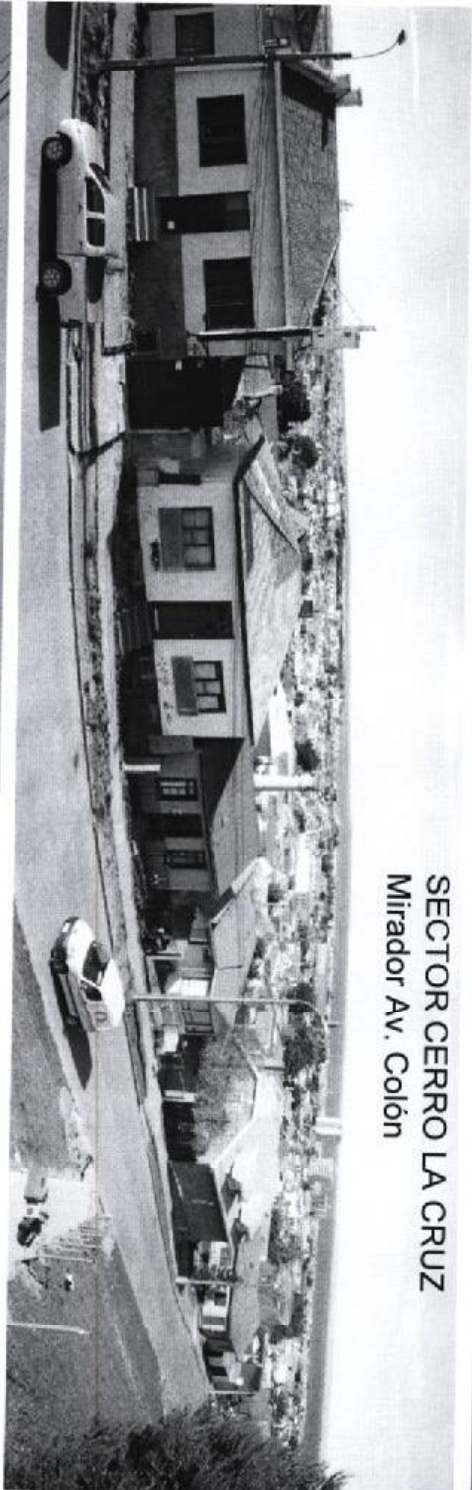


Vista desde Hotel Cabo de Hornos



4. **NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE VISTAS AL ESTRECHO**

**SECTOR CERRO LA CRUZ**  
**Mirador Av. Colón**



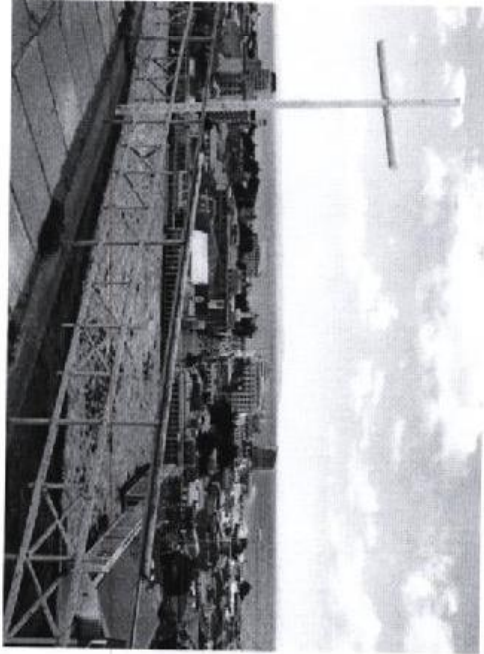
GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SEREMI MINVU XII REGIÓN

POLES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS

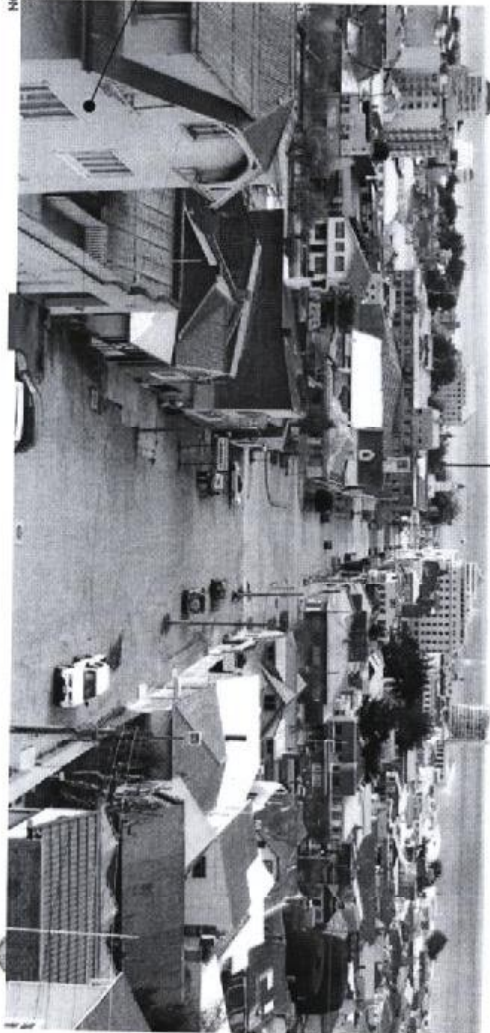


#### 4. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE VISTAS AL ESTRECHO



**SECTOR CERRO LA CRUZ**  
**Mirador Cerro La Cruz, calle Monseñor Fagnano**  
**Escalonamiento de Construcciones**  
**Entre 2 y 3 pisos**

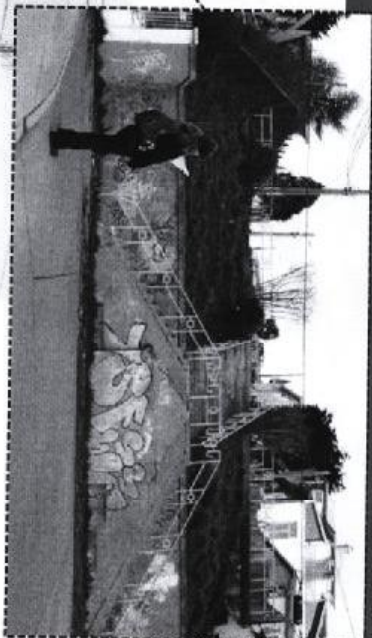
**Plaza Muñoz Gamero**



**Construcción de 4 pisos**



**SECTOR CERRO LA CRUZ**  
**Mirador calle José Menéndez**  
**Escalonamiento de Construcciones**  
**Entre 2 y 3 pisos**



MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS





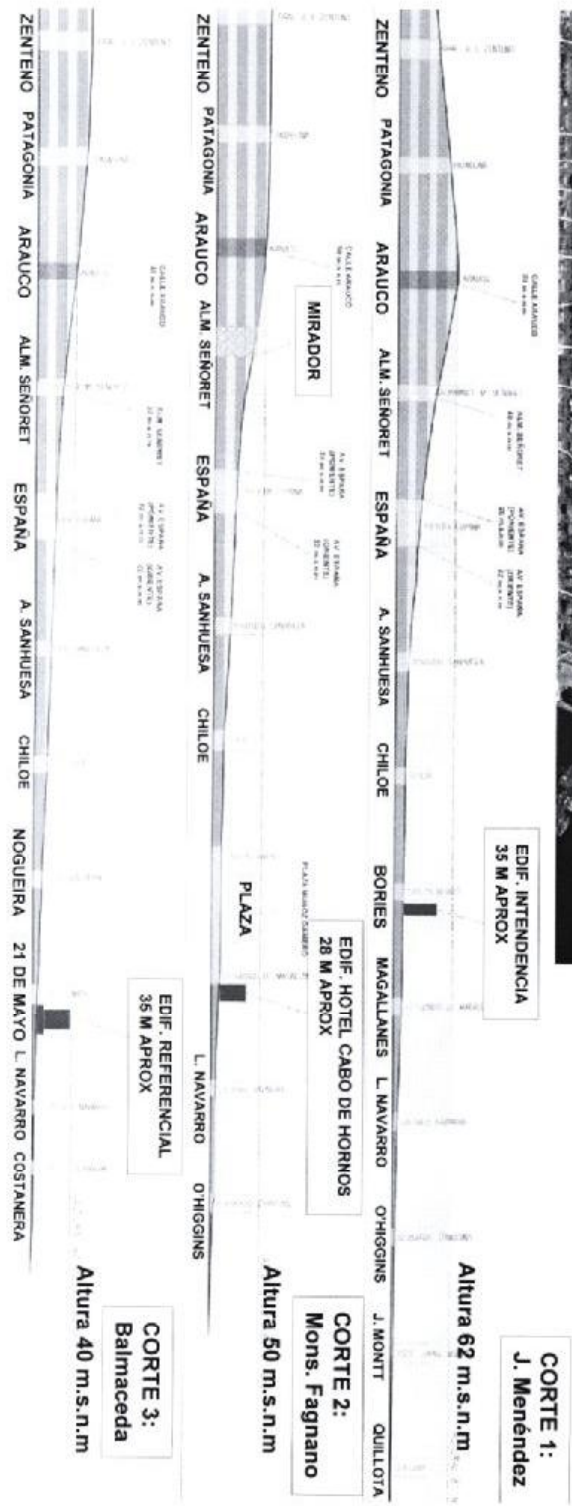


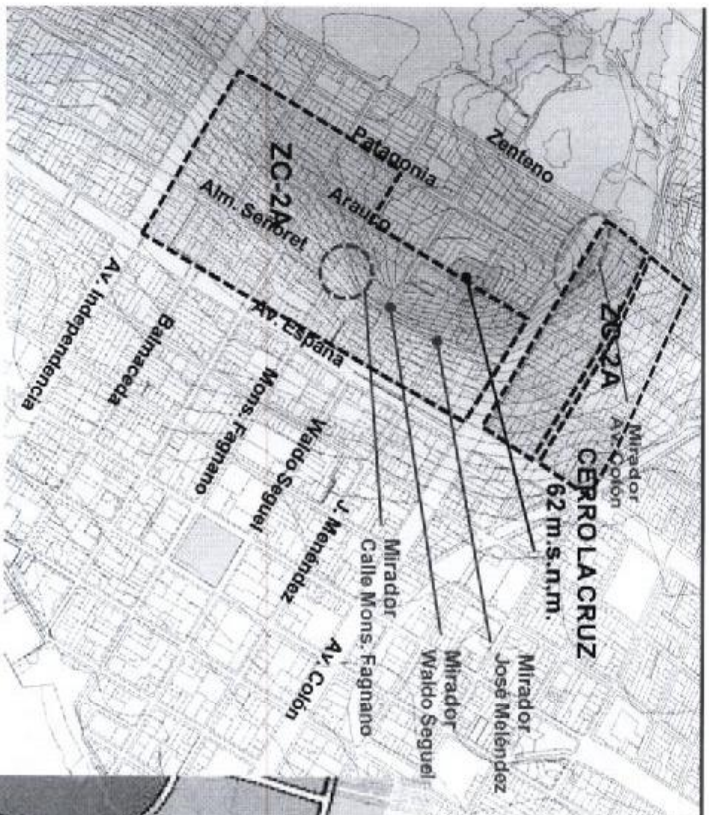


# SECTOR CERRO LA CRUZ

## Cortes Transversales

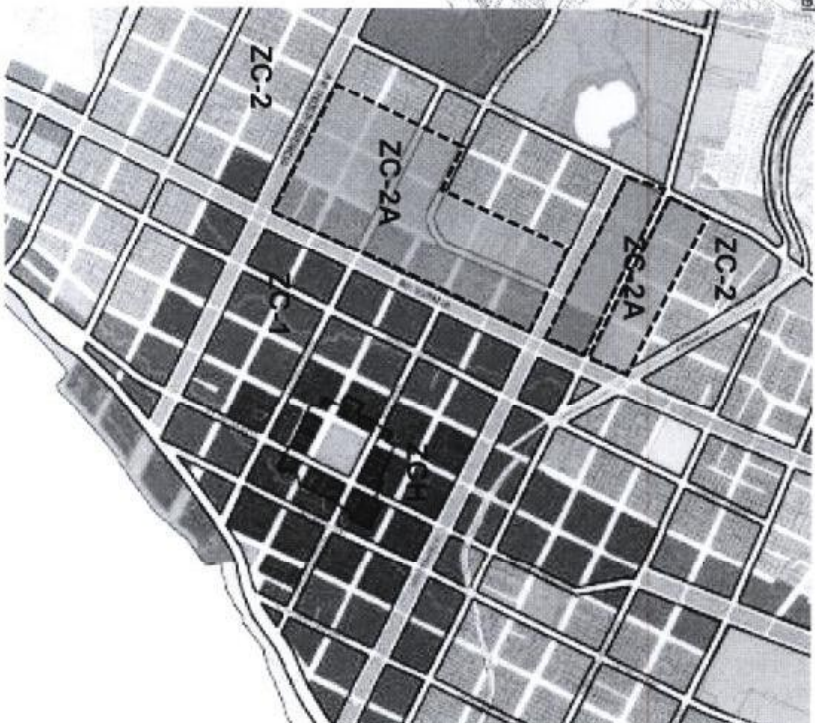
### Condiciones Generales





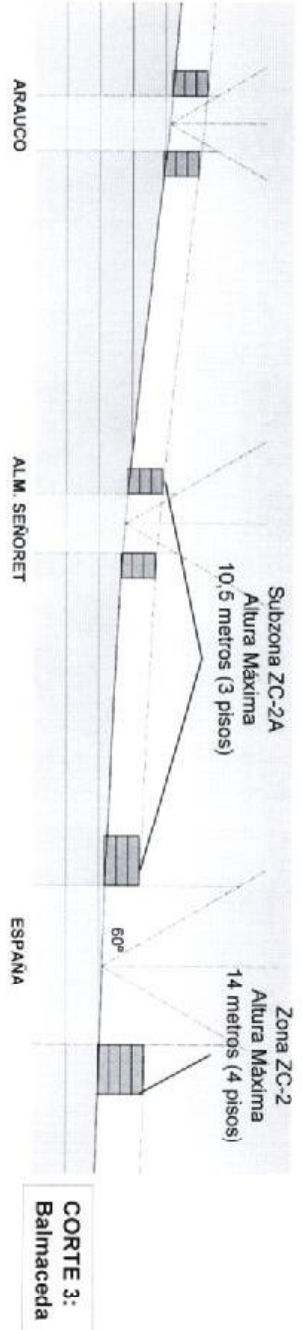
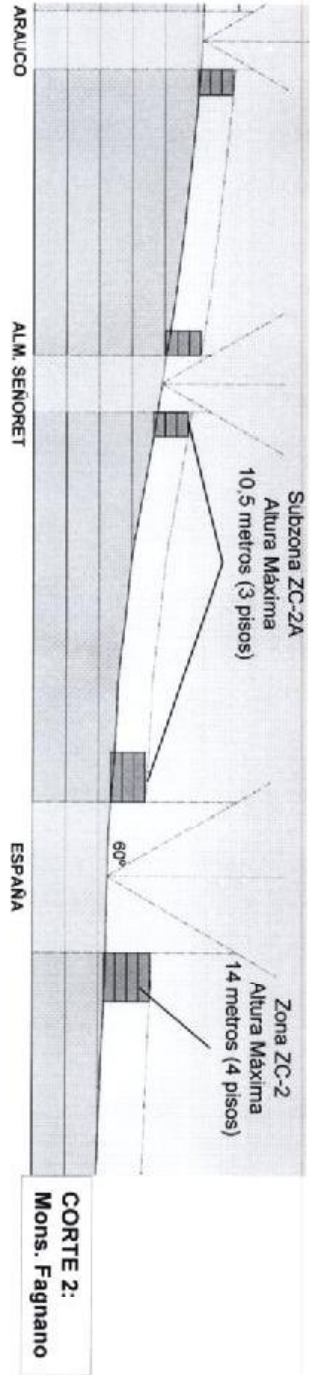
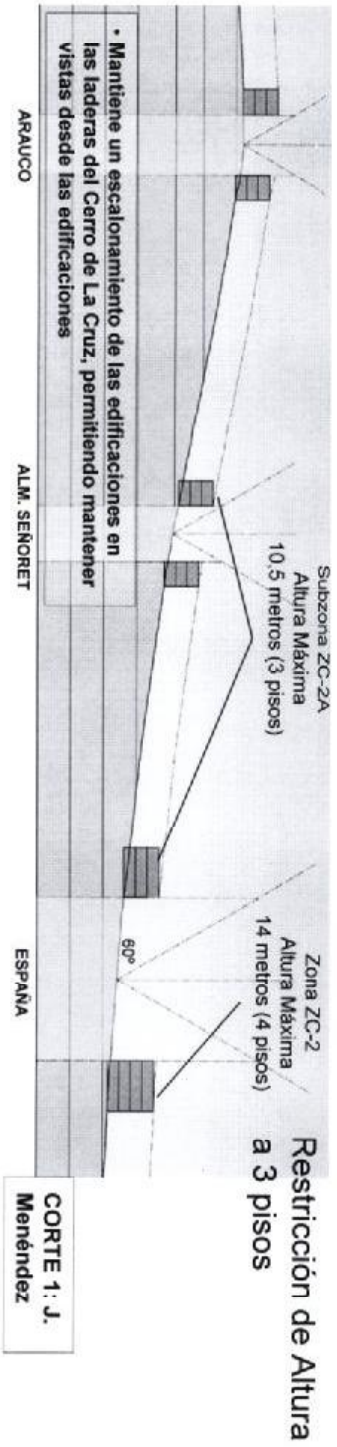
**SECTOR CERRO LA CRUZ  
Proyecto Modificación PRC**

**1. Propuesta Subzona ZC-2A "Cerro La Cruz"**



- Criterios Normativos**
- Restricción de Alturas Máximas de edificación: 2 y 3 pisos
  - Mayor exigencia de ocupación de suelo
  - Sistema de Agrupamiento aislado y pareado
  - Restricciones de rasantes

SECTOR CERRO LA CRUZ. Subzona ZC-2A Cerro La Cruz



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

**GRACIAS**



**PUNTA ARENAS, MARZO 2011**