

REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ARICA
Secretaría Concejo Municipal

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°10/2019
CONCEJO I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
Celebrada el día Miércoles 24 de Julio del 2019

*En Arica, a 24 días del mes de Julio del año 2019 y siendo las 15:19 hrs. se inicia la Sesión Extraordinaria N°10/2019 del Concejo Municipal **PRESIDIDA POR EL ALCALDE DE ARICA Sr. GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, contando con la asistencia de la Concejala Sra. Miriam Arenas Sandoval y los Concejales Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Luis Malla Valenzuela, Patricio Gálvez Cantillano, Paul Carvajal Quiroz, Jorge Mollo Vargas, Daniel Chipana Castro y Jaime Arancibia.*

Se encuentran ausentes:

- *Concejala Sra. Elena Díaz Hevia, quien presenta Licencia Médica; y*
- *Concejal Sr. Carlos Ojeda Murillo, quien presenta Licencia Médica*

Actúa como Secretario del Concejo Municipal y Ministro de Fe el Sr. Carlos Castillo Galleguillos.

TABLA A TRATAR

1) **PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA; TEMAS SOBRE LOS CUALES HAY QUE TOMAR ACUERDO:**

- VILLA FRONTERA
- BICICLETAS
- MALL PLAZA
- QUEBRADA ENCANTADA
- TURISMO
- SITIOS ERIAZOS
- TERRENO YPFB
- BARRIO INDUSTRIAL MENOR QUEBRADA ENCANTADA

EXPONE: Sr. Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del Plan Regulador

Antes de exponer los puntos fijados para esta sesión se toma el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°254/2019

Por la mayoría de los Concejales presentes Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Paul Carvajal Quiroz, Luis Malla Valenzuela, Jorge Mollo Vargas, Jaime Arancibia y el Sr. Alcalde don Gerardo Espíndola Rojas, quien preside, SE ACUERDA INICIAR LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°10/2019 DEL CONCEJO MUNICIPAL A LAS 15:19 hrs., LA CUAL ESTABA CITADA A LAS 15:00 hrs. DEL DÍA MIERCOLES 24/07/2019.

VOTA EN CONTRA: Concejala Sra. Miriam Arenas Sandoval

NOTA: Al momento de la votación no se encuentran presentes en la sala los Concejales Sr. Patricio Gálvez Cantillano y Sr. Daniel Chipana Castro.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1) PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA; TEMAS SOBRE LOS CUALES HAY QUE TOMAR ACUERDO:

- **VILLA FRONTERA**
 - **BICICLETAS**
 - **MALL PLAZA**
 - **QUEBRADA ENCANTADA**
 - **TURISMO**
 - **SITIOS ERIAZOS**
 - **TERRENO YPFB**
 - **BARRIO INDUSTRIAL MENOR QUEBRADA ENCANTADA**
-

MATERIA: VILLA FRONTERA

Toma la palabra el Sr. Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del PRCA, quien solicita que el Tema N°1 “Villa Frontera” lo pudieran ver en una próxima sesión puesto que necesitan más tiempo dada las características propias del loteo y, como hay muchos problemas técnicos, tienen que verlo bien con la Comisión Técnica Evaluadora, es decir, con el Sr. Jorge Gajardo Guerra, la Directora de Obras Municipales Sra. Rosa Dimitstein, y las profesionales del MINVU, Srta. Giovanna Pasten y Srta. Karen Díaz.

Sobre la petición se decide postergarlo por los motivos presentados por don Patricio Scheleff.

MATERIA IMPUGNADA: INCLUIR NORMATIVA DE ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS EN LA ORDENANZA DEL PRCA

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos en forma independiente

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al tema de la normativa sobre estacionamiento de bicicletas, se señala lo siguiente:

- Se señala que en la Ordenanza del Plan Regulador Comunal vigente de Arica no se contempla una norma para estacionamiento de bicicletas según lo establece el art. 2.4.1 bis de la OGUC.
- La norma asociada a las exigencias de estacionamiento para bicicletas según usos de suelo, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 2.4.1 bis de la OGUC, se encuentra señalada en la Ordenanza de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica.
- Se establece en el Capítulo V. Normas de Aplicación General, Artículo 8, Exigencias de Estacionamientos según Destino.

En relación a esta materia impugnada se manifiesta que no hay posibilidad de pronunciamiento de parte del Concejo Comunal por no existir dicha omisión en el instrumento.

MATERIA IMPUGNADA: ASIMILACIÓN DE VÍAS COLECTORAS A TRONCALES PARA EQUIPAMIENTOS DE ESCALA MAYOR (MALL PLAZA)

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Mall Plaza Arica

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al centro comercial Mall Plaza Arica, se señala lo siguiente:

- Los propietarios del Mall Plaza señalan que de acuerdo a la OGUC (Art. 2.1.36) el edificio Mall Plaza corresponde a un equipamiento de escala mayor, y que de esta forma fue aprobado conforme al Plan Regulador vigente de Arica del 2009.
- Que, de acuerdo al citado artículo de la OGUC, esta escala de equipamiento sólo es posible de emplazar en predios que enfrentes vías clasificadas como Expresas o Troncales.

- *Que, la OGUC otorga mecanismos para permitir equipamientos de escala mayor en vías de menos categoría, “..siempre que se indique en forma expresa en el Instrumento de Planificación Territorial..”*
- *Que una segunda facultad en la materia es definida por el artículo 2.1.3 de la OGUC, que establece que “..los Planes Reguladores Intercomunales o Comunales podrán establecer, solo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el IPT que contenga las normas correspondientes a su propio nivel..”*
- *Que el PRCA vigente del 2009 establece esta condición de supletoriedad señalando que a falta de Plan Regulador Intercomunal las vías expresas y troncales que debe definir este Instrumento se asimilarán en el PRCA como vías colectoras y de servicio, según corresponda.*
- *Que en efecto, existe una tabla de vías Colectoras con características de Troncales que incluyen a las avenidas Diego Portales, Luis Beretta Porcel y Santa María, que corresponden a las vías que enfrenta el terreno donde se emplaza el Mall Plaza.*
- *En la práctica Mall Plaza enfrenta hoy vías troncales definidas por el PRC vigente con carácter supletorio en tanto no entre en vigencia un PRI.*
- *Que la propuesta del nuevo PRCA plantea una red vial que no incluye dicha asimilación de vías, es decir, incluye vías colectoras y de servicios, pero no troncales y expresas, aun cuando a la fecha no existe un PRI.*
- *Que, de mantener tal condición no será posible el emplazamiento de nuevos equipamientos de escala mayor y tampoco las ampliaciones y/o modificaciones de ninguno de estos equipamientos existentes.*
- *Que lo anterior, a simple vista, parece una situación no deseada causada por una omisión que debiera corregirse.*
- *Que la forma de asimilar las avenidas Diego Portales, Luis Beretta Porcel y Santa María a vías Troncales podría llevarse a cabo a través de un artículo transitorio.*
- *Que en dicho artículo se señale que, hasta la entrada en vigencia del PRI, se incluyan vías del nivel superior (tales como las vías troncales y expresas) en forma transitoria.*
- *Que, en forma complementaria, se agregue a la normativa de la Zona ZMC-1 (zona propuesta por el PRCA en la cual se emplaza Mall Plaza Arica) un párrafo que señale que el emplazamiento de equipamiento de escala mayor se permite en predios que enfrenten a las vías colectoras que delimitan a Mall Plaza Arica con el objeto de acotar el efecto de la escala mayor a un sector específico de esta zona ZMC-1.*

- *Que en definitiva se solicita incorporar a la Ordenanza Local, y según corresponda al Plano de zonificación del PRCA en tramitación, dos solicitudes:*
 - *(1) Asimilar las vías que enfrentan a Mall Plaza Arica a la categoría Troncal (Av. Diego Portales, Av. Luis Beretta Porcel y Av. Santa María) a través de un Artículo Transitorio.*
 - *(2) Incluir una mención expresa que permita el emplazamiento de equipamiento de escala mayor en vías colectoras en la zona donde se emplaza Mall Plaza Arica.*
- *Que, finalmente, se solicita que ambas solicitudes sean acogidas en forma simultánea, toda vez que la asimilación de vías troncales tiene carácter supletorio en tanto no entre en vigencia un Plan Regulador Intercomunal.*

En relación a las observaciones del Mall Plaza Arica la Comisión Técnica Evaluadora señala lo siguiente:

- *En cuanto a la primera solicitud, en efecto, la Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica no contempla la incorporación de vías troncales ni expresas por ser materias propias de la planificación del nivel superior, en este caso Intercomunal.*
- *Sin embargo, y dado que para la entrada en vigencia del PRI actualmente en desarrollo (PRI Arica Putre) va a pasar un tiempo al del PRCA en tramitación, se considera apropiado realizar un ajuste a la Ordenanza del PRCA que incluya la asimilación de vías Colectoras a Troncales y/o Expresas para Equipamientos de Escala Mayor de acuerdo al Art. 2.1.36.*
- *Que para ello se ajustará la Ordenanza en el Capítulo IV. VÍAS ESTRUCTURANTES incluyendo todas las vías colectoras de la ciudad con características de Trocales y/o Expresas, y no solo las 3 vías señaladas por Mall Plaza Arica.*

El expositor apoya toda su exposición exhibiendo mapas o planos

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- 1) *Asimilar las vías que enfrentan a Mall Plaza Arica a la categoría Troncal (Av. Diego Portales, Av. Luis Beretta Porcel y Av. Santa María) a través de un Artículo Transitorio.*
- 2) *Incluir una mención expresa en la Zona ZMC-1 que permita el emplazamiento de equipamiento de escala mayor en vías colectoras en la zona donde se emplaza Mall Plaza Arica.*

La CTE acoge la observación del interesado, para lo cual recomienda incorporar a la Ordenanza del PRCA lo anteriormente señalado. Para ello, se complementará el Capítulo IV. VÍAS ESTRUCTURANTES con el

objeto de incorporar todas las vías colectoras de la ciudad con características de Trocales y/o Expresas, según corresponda, incluyendo las 3 vías señaladas por Mall Plaza Arica.

Intervienen en el tema los Concejales Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Jorge Mollo Vargas y el Sr. Alcalde. También lo hace el Asesor Urbanístico del PRCA, Sr. Patricio Scheleff, quien responde las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

Seguidamente se solicita generar acuerdo del Concejo Municipal en el sentido de acoger la observación del interesado, para lo cual se complementará la Ordenanza Local del PRCA en el Capítulo IV, VÍAS ESTRUCTURANTES, con el objeto de incorporar todas las vías colectoras de la ciudad con características de Troncales y/o Expresas, según corresponda, incluyendo las 3 vías señaladas por Mall Plaza Arica.

Se toma el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°255/2019

Por la unanimidad de los Concejales presentes Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Paul Carvajal Quiroz, Luis Malla Valenzuela, Patricio Gálvez Cantillano, Daniel Chipana Castro, Jorge Mollo Vargas, Jaime Arancibia y el Sr. Alcalde don Gerardo Espíndola Rojas, quien preside, considerando las observaciones presentadas a la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE COMPLEMENTAR LA ORDENANZA DEL PLAN REGULADOR EN EL CAPÍTULO IV, VÍAS ESTRUCTURANTES, CON EL OBJETO DE INCORPORAR TODAS LAS VÍAS COLECTORAS DE LA CIUDAD CON CARACTERÍSTICAS DE TRONCALES Y/O EXPRESAS, SEGÚN CORRESPONDA, INCLUYENDO LAS 3 VÍAS SEÑALADAS POR EL INTERESADO.

MATERIA IMPUGNADA: SECTOR QUEBRADA INCORPORAR EN ZONA ZR-1A EL USO DE SUELDO DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos del Sector Quebrada Encantada

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al sector de Quebrada Encantada, se señala lo siguiente:

- Vecinos del sector de Cerro El Chuño, cercanos a Quebrada Encantada, manifiestan estar conformes con la inclusión del territorio donde viven como área urbana del PRCA y solicitan que las

condiciones normativas propuestas para esa zona, la zona ZR-1A se mantengan tal cual se han propuesto.

- *Otros comentarios señalan que se trata de una zona que actualmente es rural y que el Plan Regulador propone como un nuevo barrio residencial urbano, lo que los vecinos consideran positivo.*
- *Que, sin embargo, es necesario resguardar el sector con mayor seguridad policial.*
- *Que, además, es necesario construir sedes sociales, plazas vecinales, un mercado, complejos deportivos, centros de adulto mayor, un retén de carabineros y un consultorio.*
- *Solicitan que el nombre del nuevo barrio sea Quebrada Encantada, de manera de no asociarlos a la denominación de Cerro El Chuño, por lo estigmatizado que está dicho nombre.*
- *Que, además, es necesario incorporar alumbrado público y servicios sanitarios (agua potable y alcantarillado).*
- *Finalmente, se solicita incorporar a los usos de suelo permitidos de la zona ZR-1A, el uso de suelo de actividades productivas.*

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- *Se trata de una opinión más bien en favor de la propuesta del PRCA respecto de la Zona ZR-1A por parte de los vecinos del sector.*
- *Sin embargo, frente a la observación de incorporar actividades productivas a la zona la recomendación de la CTE es acoger la observación a través de la incorporación de una zona ZR-1 (Sub zona de Actividad Productiva Menor o Básica), que incluya usos de suelo residenciales y de actividades productivas de tipo inofensivo y escala de equipamiento menor.*
- Delimitación:
 - *Norte: Calle Antártica Oriente B*
 - *Sur: Quebrada Encantada*
 - *Poniente: Calle Oriente 1*
 - *Calle Poniente (de norte a sur):*
 - *Zona Especial de Ladera (ZE-LAD)*
 - *Límite Urbano entre puntos 17 y 18*
 - *Límite Urbano entre puntos 18 y 19*

El expositor apoya su exposición exhibiendo mapas o planos.

Intervienen los Concejales Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Jorge Mollo Vargas, Sr. Paul Carvajal Quiroz, Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Daniel Chipana Castro, Sr. Juan Carlos Chinga Palma y el Sr. Alcalde. Además lo hacen la Directora de Obras Municipales, Sra. Rosa

Dimitstein; la Arquitecto del MINVU Sra. Giovanna Pasten; la Arquitecto de SECPLAN Sra. Claudia Ferry y el Sr. Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del PRCA, quien dan respuesta a consultas e inquietudes de los ediles y del Sr. Alcalde.

Seguidamente se solicita generar acuerdo del Concejo Municipal respecto a esta materia.

Se toma el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°256/2019

Por la unanimidad de los Concejales presentes Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Paul Carvajal Quiroz, Luis Malla Valenzuela, Patricio Gálvez Cantillano, Daniel Chipana Castro, Jorge Mollo Vargas, Jaime Arancibia y el Sr. Alcalde don Gerardo Espíndola Rojas, quien preside, considerando las observaciones presentadas a la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE LOS VECINOS DE QUEBRADA ENCANTADA A TRAVÉS DE LA CREACIÓN DE UNA SUBZONA DENOMINADA ZONA ZR-1B (SUB ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA MENOR O BÁSICA), QUE INCLUYA USOS DE SUELO RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE TIPO INOFENSIVO Y ESCALA DE EQUIPAMIENTO MENOR.

TURISMO

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos en forma independiente

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al tema del turismo, se señala lo siguiente:

- Que se debiera promover el turismo en zona del Humedal.*
- Que se debe proteger el centro histórico para promover el turismo.*
- Que es necesario utilizar el turismo para atraer principalmente a chilenos y no a extranjeros, salvo países vecinos.*
- Que desde el río Lluta hasta los terrenos del Hipódromo debiera ser un pulmón verde de la ciudad y destinado a los ariqueños y no para los extranjeros.*
- Que para el fomento del turismo se debiera prohibir el ingreso de camiones a la ciudad.*
- Que el borde costero debiese ser utilizado con fines turísticos, de recreación y esparcimiento: rescatar Playa Miramar.*

- *Se trata de una materia que no establece impugnación al Plan Regulador Comunal de Arica.*
- *Varias de las opiniones que se realizan forman parte incluso de los objetivos del PRCA.*

En relación al tema del turismo no hay posibilidad de pronunciamiento de parte del Concejo Municipal por no existir impugnación al instrumento.

SITIOS ERIAZOS EN LA CIUDAD

VECINOS Y/O INTERESADOS

- *Vecinos en forma independiente*

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al tema de los sitios eriazos de la ciudad, se señala lo siguiente:

- *Que el ex Estadio Liga de Empleados (Rómulo Peña) no se ocupa y podría reconvertirse en un equipamiento o en otra cosa.*
- *Que existe una gran cantidad de sitios eriazos en el centro de la ciudad usados como estacionamientos informales que afean el centro.*
- *Que existe un gran sitio eriazo en calle Diego Portales sin utilizar (terreno de los YPFB).*
- *Que es necesario reconvertir el Cementerio Municipal.*
- *Se trata de una materia que no establece impugnación al Plan Regulador Comunal de Arica.*
- *Sin embargo, Es necesario aclarar que el ex Estadio Liga de Empleados (Rómulo Peña), también llamado Estadio Canadela está abandonado lo cual no es verdadero. En relación a que debiera allí permitirse el uso de suelo de equipamiento, el PRCA así lo establece.*

En relación al tema de los sitios eriazos de la ciudad se manifiesta que no hay posibilidad de pronunciamiento de parte del Concejo Municipal por no existir impugnación al instrumento.

MATERIA IMPUGNADA: USO DE SUELO TERRENO YPFB

VECINOS Y/O INTERESADOS

- *Sr. Luis Rocafull López*
- *Organización Comunitaria de Defensa y Desarrollo Vecinal J.A. Ríos*

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al terreno de los YPFB, se señala lo siguiente:

- *Vecinos del sector y otras personalidades (Diputado Rocafull) señalan que en Alejandro Azolas con Avda. Diego Portales hay un terreno de 3,5 Has abandonado que contiene un estanque de almacenamiento de petróleo crudo entregado en comodato a la empresa boliviana YPFB en el año 1955.*
- *Que la propuesta del PRCA en tramitación lo señala como ZI, Zona de Infraestructura, con un uso de suelo exclusivo para Infraestructura energética y actividades productivas.*
- *Que este terreno forma parte de un comodato que corresponde a un tratado entre Chile y Bolivia.*
- *Que el terreno se encuentra abandonado por más de 60 años, lo que está certificado por la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SIEC) en el 2015, certificación que se hizo a solicitud del autor de la carta (Sr. Luis Rocafull López). La SIEC confirmó que el oleoducto pasa por el frente de la propiedad, pero no ingresa a ella. El estanque que se construyó en su interior se encuentra sin uso.*
- *Se señala además que la condición bajo la cual pendía el comodato, es decir, su explotación, ya no existe, por lo que en derecho procedería hacer uso del derecho de resolución de contrato.*
- *Además, se señala que el inmueble no reúne las condiciones de calificación técnica mínimas desde el punto de vista ambiental. Es decir, si quisiera entrar en funcionamiento tendría que elaborar un Estudio de Impacto Ambiental (EIA) que seguramente sería rechazado por el tipo de actividad y su localización central.*
- *Que esta situación representa una enorme oportunidad para Arica de aprovechar este gran terreno para implementar equipamientos sociales, infraestructura pública y/o áreas verdes.*
- *Que propone cambiar su uso a zona preferentemente residencial con usos de equipamiento y área verde.*
- *Por su parte, vecinos del sector también señalan que el terreno no ha sido utilizado por más de 60 años y que sería una gran oportunidad darle un uso para equipamiento de la ciudad.*
- *Que se oponen a la zonificación de Zona de Infraestructura y solicitan modificarlo a Zona Preferentemente Residencial.*
- *La CTE (comisión técnica evaluadora), en conocimiento de las atribuciones que tienen los planes reguladores comunales respecto de la determinación de los usos de suelo y normas de edificación al interior de la ciudad, cuya principal característica al respecto es que no establece diferenciación alguna al momento de regular el uso del*

suelo urbano independiente de quien sea su propietario, reconoce la condición en abandono del sitio en cuestión.

- A partir de lo anterior, sugiere cambiar la zonificación de dicho terreno de zona ZI (Zona de Infraestructura) a una nueva subzona denominada Zona ZMC-1A (Sub Zona Mixta de Corredor 1A), la cual se asimila la zonificación de su contexto normativo inmediato.
- Esto implica que el terreno de YPFB pasaría a tener las mismas condiciones de uso de suelo y normativa de su contexto preferentemente residencial, esto es, vivienda, equipamientos, servicios, áreas verdes y espacio público, incluyendo, además, el uso de suelo de infraestructura energética, que es el que corresponde al terreno de YPFB.

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- Se recomienda acoger la observación de cambiar la zonificación del terreno de YPFB, de zona ZI (Zona de Infraestructura) asimilándolo a la normativa de su contexto inmediato, el cual corresponde a la zona ZMC-1.
- Esto implica que el terreno de YPFB pasaría a tener las mismas condiciones de uso de suelo y normativa de su contexto preferentemente residencial, esto es, vivienda, equipamientos, servicios, áreas verdes y espacio público, uso de suelo que excluye expresamente el uso de suelo de infraestructura energética.

El expositor apoya su exposición exhibiendo planos o mapas.

Intervienen en este asunto los Concejales Sr. Jaime Arancibia, Sr. Jorge Mollo Vargas, Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Paul Carvajal, Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Juan Carlos Chinga Palma, Sr. Daniel Chipana Castro y el Sr. Alcalde. Además lo hacen la Directora de Obras Municipales, Sra. Rosa Dimitstein; el Arquitecto de SECPLAN don Jorge Gajardo Guerra y el Asesor Urbanístico del PRCA, Sr. Patricio Scheleff, quien responden las consultas e inquietudes de los ediles y del Sr. Alcalde.

Seguidamente se solicita generar acuerdo del Concejo Municipal respecto a esta materia.

Se toma el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°257/2019

Por la unanimidad de los Concejales presentes Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Paul Carvajal Quiroz, Luis Malla Valenzuela, Patricio Gálvez Cantillano, Daniel Chipana Castro,

Jorge Mollo Vargas, Jaime Arancibia y el Sr. Alcalde don Gerardo Espíndola Rojas, quien preside, considerando las observaciones presentadas a la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE CAMBIAR LA ZONIFICACIÓN Y LOS USOS DE SUELO DEL TERRENO DENOMINADO YPFB, DE ZONA ZI (ZONA DE INFRAESTRUCTURA) A ZONA ZMC-1, ES DECIR, ASIMILÁNDOLA A LA NORMATIVA DE SU CONTEXTO INMEDIATO Y PROHIBIENDO EXPRESAMENTE EL USO DE SUELO DE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA.

MATERIA IMPUGNADA: BARRIO INDUSTRIAL MENOR QUEBRADA ENCANTADA

VECINOS Y/O INTERESADOS

- *Asociaciones de Microempresarios ORPA y AGRIMA A.G.*

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al Barrio Industrial Menor Quebrada Encantada, se señala lo siguiente:

- *Vecinos de la Asociación de Microempresarios ORPA y AGRIMA solicitan se incorpore en el Plan Regulador el proyecto Barrio Industrial Menor denominado “Quebrada Encantada”, sector de Cerro Chuño, desarrollado hace 15 años.*
- *Que en abril de 2005, BBNN asignó a las Asociaciones Gremiales de Microempresarios de Arica (MM-ORPAAG) un paño de 28,36 Has. En el Cerro El Chuño para la realización de este proyecto, aún no concretado.*
- *Que desde esa fecha, la DOM de la Municipalidad de Arica ha aprobado el plano de loteo en 4 ocasiones.*
- *Que la última aprobación del loteo se produjo por resolución N°2841 de fecha 2 de junio de 2008.*
- *Que el 9 de junio de 2015 la SEREMI de BBNN les concede arrendamiento de propiedad fiscal a ambas asociaciones en diferentes manzanas del loteo.*
- *Que por lo anteriormente expuesto se solicita insertar el Plano de Loteo del proyecto en la Zona ZAP-3 del Plan Regulador Comunal de Arica.*
- *Carta adicional de la misma Asociación manifiesta que la propuesta de Modificación del PRCA es coherente con la realidad y propuesta*

de la asociación para implementar el Barrio Industrial Menor denominado Quebrada Encantada, asociación que está compuesta por 350 socios.

- *Que, sin embargo, solicitan incorporar al PRC nueva Vialidad concordante con el Proyecto de Loteo. El propietario de los terrenos es BBNN.*
- *El proyecto no tiene proyecto definitivo de loteo aprobado por la DOM pues los anteproyectos aprobados con anterioridad de los servicios complementarios del proyecto caducaron.*
- *Que la solicitud es que el PRC incorpore el proyecto de loteo y su vialidad a fin de asegurar su aprobación por parte de la DOM.*

EVALUACIÓN DE LA COMISIÓN TÉCNICA

- *La Asociación Gremial de Microempresarios de Arica requiere aprobar y construir un Proyecto de Loteo de tipo productivo ante la DOM de la Municipalidad de Arica, cuya iniciativa ha sido desarrollada a partir de unos 15 años atrás, y cuyo proyecto aún no logra aprobarse por diversas razones de tipo técnico administrativas.*
- *A partir de lo anterior, solicitan insertar el Plano de Loteo del proyecto en la Zona ZAP-3 del Plan Regulador Comunal de Arica (dibujo).*
- *Al mismo tiempo señalan que la propuesta de Modificación del PRCA es coherente con la propuesta de la asociación para implementar el proyecto en cuestión.*
- *Sin embargo, la solicitud es que el PRC incorpore el proyecto de loteo y su vialidad a fin de asegurar su aprobación por parte de la DOM.*

Al respecto la Comisión Técnica Evaluadora señala lo siguiente:

1. *Que es sabido que una vez aprobado el Plano de Loteo ante la DOM se entiende éste automáticamente incorporado al Plan Regulador, y no al revés.*
2. *Que el área del loteo ya se encuentra incluida en la zona ZAP-3 por tanto el uso de suelo permitido es compatible.*

3. *Que no es posible incorporar al PRCA el Proyecto de Loteo de tipo productivo realizado por la asociación, según lo solicitado, porque las vías del proyecto contemplan gravámenes desconocidos.*
4. *Que, con el fin de acoger parte de la solicitud la CTE recomienda generar un ajuste a la norma urbanística de la Zona ZAP-3, asociada a la subdivisión predial mínima, disminuyéndola de 600 a 400 m², con el objeto de dar cabida a los tamaños de los sitios del proyecto.*
5. *Que esto permitirá que, una vez que entre en vigencia el PRCA en tramitación, el proyecto en cuestión podrá solicitar su aprobación ante la DOM.*

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- *No es posible acoger la solicitud de insertar el Plano de Loteo del proyecto en la Zona ZAP-3 del Plan Regulador Comunal de Arica por las razones expuestas.*
- *Sin embargo, con el fin de acoger parte de la solicitud se recomienda generar un ajuste a la normativa de la Zona ZAP-3, asociada a la subdivisión predial mínima, disminuyéndola de 600 a 400 m², con el fin de dar cabida a los tamaños prediales de los sitios del proyecto.*

El expositor apoya su exposición exhibiendo mapas o planos.

Intervienen los Concejales Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Jorge Mollo Vargas, Sr. Daniel Chipana Castro, Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Paul Carvajal Quiroz y el Alcalde. Además lo hacen la Directora de Obras Municipales, Sra. Rosa Dimitstein, y el Sr. Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del PRCA, quienes dan respuesta a las consultas e inquietudes de los ediles y del Sr. Alcalde.

Seguidamente se solicita generar acuerdo del Concejo Municipal sobre esta materia.

Se toma el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°258/2019

Por la unanimidad de los Concejales presentes Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Paul Carvajal Quiroz, Luis Malla Valenzuela, Patricio Gálvez Cantillano, Daniel Chipana Castro, Jorge Mollo Vargas, Jaime Arancibia y el Sr. Alcalde don Gerardo Espíndola Rojas, quien preside, considerando las observaciones presentadas a la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, SE ACUERDA NO ACOGER LA SOLICITUD DE INSERTAR EL PLANO

DE LOTEO DEL PROYECTO DEL INTERESADO EN LA ZONA ZAP-3 DEL PLAN REGULADOR. SIN EMBARGO, SE PROPONE DISMINUIR LA SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA DE LA ZONA ZAP-3 DE 600 A 400 M² CON EL OBJETO DE DAR CABIDA A LOS TAMAÑOS PREDIALES DE LOS SITIOS DEL PROYECTO.

Se levanta la sesión a las 19:13 hrs.

Esta sesión tiene una duración de tres horas con cincuenta y cuatro minutos, cuyas intervenciones quedan grabadas en el disco duro del computador y están a disposición de los Concejales al momento que lo requieran.

GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
Alcalde de Arica
Presidente Concejo Municipal

CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
Secretario Concejo Municipal
Ministro de Fe

GER/CCG/mccv