

REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ARICA
Secretaría Concejo Municipal

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°25/2019
CONCEJO I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
Celebrada el día Lunes 02 de Octubre 2019

En Arica, a 02 días del mes de Octubre del año 2019 y siendo las 10:12 hrs. se inicia la Sesión Extraordinaria N°25/2019 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 de los Concejales Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Carlos Ojeda Murillo, Luis Malla Valenzuela, Patricio Gálvez Cantillano, Paul Carvajal Quiroz, Jorge Mollo Vargas, Daniel Chipana Castro y Jaime Arancibia.

Se encuentra ausente la Concejala Sra. Elena Díaz Hevia.

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

TABLA A TRATAR

- 1) **EXPOSICIÓN PARA DAR A CONOCER LOS TEMAS AFECTOS EN BASE A LOS ACUERDOS DEL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA**

Sr. Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del Plan Regulador

DESARROLLO DE LA SESIÓN

- 1) **EXPOSICIÓN PARA DAR A CONOCER LOS TEMAS AFECTOS EN BASE A LOS ACUERDOS DEL PLAN REGULADOR DE LA COMUNA**
-

Iniciándose la sesión se concede la palabra a don Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del Plan Regulador Comunal de Arica, quien hace

la siguiente exposición al Concejo Municipal apoyado con planos y mapas relacionados con los puntos:

ESTADO DE SITUACIÓN DEL PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

MATERIAS ACORDADAS QUE GENERAN GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES

- 1) *El pasado 02 de septiembre de 2019 se cumplió el plazo de los 60 días para que el Concejo Comunal se pronunciara respecto de la aprobación del Plan Regulador.*
- 2) *Ese día, en sesión de Concejo, se informó a los señores concejales, señora Concejala y al Alcalde de Arica que, producto de algunos acuerdos adoptados durante el proceso de revisión de las observaciones y materias impugnadas al Plan, será necesario volver a realizar la primera parte de la tramitación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA), es decir, las Audiencias Públicas 1 y 2.*
- 3) *El objetivo de la presente sesión de Concejo Comunal es para informar a los señores Concejales y Concejala respecto de la continuidad del proceso de tramitación del Plan Regulador.*
- 4) *Lo primero es señalar cuáles han sido las gestiones realizadas en los últimos 30 días respecto de las reuniones tenidas por la Municipalidad con determinados actores y las conclusiones realizadas, las cuales confirman el procedimiento legal que debe cumplir el proceso de tramitación del PRCA para su continuidad.*
- 5) *Lo siguiente es señalar al Concejo que el procedimiento que se debe adoptar constituye una obligación de parte de la Municipalidad de Arica en estricto cumplimiento a la legislación urbana vigente y en apego a la normativa que regula la formulación y tramitación de los planes reguladores comunales en Chile.*
- 6) *Se generó una reunión, entre otras, con la Contralora Regional de Arica, Sra. Jacqueline Del Valle, en conjunto con dos abogados de su administración. Asisten: por parte de la SECPLAN de la Municipalidad de Arica las profesionales Priscilla Aguilera y Claudia Ferry; por parte de la SEREMI MINVU de Arica, Giovanna Pasten (JDDU), y por parte del consultor POLIS, Patricio Scheleff.*
- 7) *Se tuvieron también conversaciones a nivel técnico y jurídico con el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a nivel central, particularmente con la División de Desarrollo Urbano del MINVU en Santiago.*
- 8) *Las conclusiones de este proceso de consultas y/o solicitudes de aclaraciones respecto de ciertas materias relacionadas con el*

procedimientos que la Municipalidad de Arica ha resuelto realizar respecto de la continuidad del proceso de tramitación del PRCA, son las siguientes:

- *Se confirma la obligación de realizar un nuevo proceso de Audiencias Públicas con la comunidad dado que existen acuerdos que generaron gravámenes y/o afectaciones desconocidas por la comunidad en las audiencias públicas iniciales que se realizaron en enero y mayo del 2019, respectivamente.*
- *Se confirma que el rol respecto de la interpretación de la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC) y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC) le corresponde exclusivamente el Ministerio de la Vivienda, particularmente a la SEREMI MINVU de la región.*

QUÉ ES UN GRAVAMEN Y QUÉ ES UNA AFECTACIÓN

Qué es un gravamen

- *Un gravamen es una modificación del Plan Regulador que incorpora nuevas ÁREAS VERDES del tipo plazas o parques, o bien, NUEVAS VÍAS del tipo calles o avenidas, ambos declarados por el Plan Regulador Comunal como Bienes Nacionales de Uso Público (BNUP).*
- *En el ámbito de la planificación urbana es muy común el uso del concepto de gravamen de utilidad pública, haciendo referencia a que el solo hecho de declarar como de utilidad pública un espacio urbano determinado es un gravamen.*
- *RAE: Obligación, imposición, carga, impuesto o tributo.*

Qué es una afectación

- *Una afectación es una modificación de las condiciones normativas de una zona, o parte de ella, alteración que establece limitaciones y/o condiciones respecto de las facultades que le otorga la normativa urbana originalmente establecida para dicha zona, disminuyendo sus posibilidades de desarrollo.*
- *Es cambio en la representación física del Instrumento asociada a la alteración o modificación de la normativa ya conocida.*
- *La RAE: Alteración, acción de perjudicar, menoscabo, daño, influencia o cambio desfavorable.*

a continuación la oficina se presenta los resultados de la investigación realizada por POLIS que concluye la existencia de 7 parámetros o condiciones asociadas a la generación de afectaciones y/o gravámenes no conocidos al interior de un Plan Regulador Comunal.

al aplicar estos 7 parámetros o condiciones a los 106 acuerdos alcanzados por el Concejo Comunal durante el proceso de toma de acuerdos llevado a cabo a la luz de las observaciones realizadas por la comunidad, se confirma la existencia de un total de 12 acuerdos alcanzados, los cuales generan afectaciones y/o gravámenes desconocidos por la comunidad al interior del PRC de Arica.

es necesario señalar que cualquiera de estos parámetros o condiciones por sí solo constituye un gravamen o afectación desconocida.

Las fuentes de la investigación realizada tuvieron a la vista los siguientes antecedentes:

- *Manual Práctico de Jurisprudencia Administrativa sobre Planes Reguladores Comunales, Intercomunales y Metropolitanos y Regionales de Desarrollo Urbano (Volúmenes I y II de la Contraloría General de la República, Edición actualizada el 2016).*
- *Procesos de tramitación de Planes Reguladores Comunales de Valdivia, Quilpué, Con Con, Antofagasta, Punta Arenas y Plan Regulador Intercomunal de Borde Costero y Fluvial de la Región de Los Ríos.*

LOS SIGUIENTES SON LOS PARÁMETROS O CONDICIONES QUE GENERAN GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDAS AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA 2019

- 1) *Crear una nueva zona al interior del Plan que contenga limitaciones y/o restricciones en relación a la situación existente, es decir, a la normativa original de la zona.*
- 2) *Eliminar una zona propuesta por el Plan o eliminar parte de ella.*
- 3) *Mover o desplazar una zona propuesta por el Plan o parte de esa zona.*
- 4) *Modificar el límite urbano propuesto, ya sea ampliándolo o disminuyéndolo, no importa si es un metro cuadrado o cincuenta hectáreas.*
- 5) *Modificar los usos de suelo de una zona incorporando como permitidas las actividades productivas para cualquier zona que expresamente las prohíba.*
- 6) *Modificar los usos de suelo de una zona disminuyendo o eliminando sus posibilidades de desarrollo por razones de protección o resguardo.*
- 7) *Aprobar la incorporación de un Bien Nacional de Uso Público (BNUP), ya sea una nueva vía o una nueva área verde pública, siempre pública.*

ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONCEJO COMUNAL QUE OBLIGAN A REHACER EL PROCESO DE AUDIENCIAS PÚBLICAS Y EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN REGULADOR A LA COMUNIDAD

1. *Resguardo Humedal del Río Lluta*
2. *Barrio Quebrada Encantada*
3. *Terreno YPFB (Yacimientos Petrolíferos Fiscales Bolivianos)*
4. *Caleta Arica – DOP*
5. *Astilleros Arica*
6. *Zona Típica Conjunto Habitacional Lastarria*
7. *Zonificación Borde Costero Norte*
8. *Límite urbano hacia el Valle de Azapa*
9. *Plaza Vecinal en Villa del Mar*
10. *FENAPO*
11. *Zona de Playa*
12. *Estadio de béisbol y softbol*

CÓMO SE RELACIONAN O CRUZAN LOS SIGUIENTES ELEMENTOS ENTRE SÍ, VIENDO LOS ACUERDOS Y SUS PARÁMETROS, A SABER:

➤ *Resguardo Humedal Río Lluta*

- *Eliminación de una zona o parte de ella.*
- *Disminución o eliminación de posibilidades de desarrollo de una zona por razones de protección o resguardo; ahí se tenía una zona de edificación de entre 8 y 15 pisos y hoy día se tiene cero posibilidades de desarrollo.*

➤ *Barrio Quebrada Encantada*

- *Creación de una nueva zona que no existe en el Plano Regulador para incorporar actividad productiva.*
- *Eliminación de una zona propuesta o parte de ella.*
- *Incorporación como permitida de las actividades productivas dentro de los usos de suelo que eran exclusivamente residenciales desde el punto de vista del desarrollo de actividades para la zona en particular y con el objeto de acoger Piedras Encantadas, que era un barrio de talleres y viviendas.*

➤ *Terreno YPFB*

- *Eliminar una zona propuesta o parte de ella.*

➤ *Caleta Arica – DOP*

- *Se creó una nueva zona para actividades productivas que no tenían, por lo tanto, se desplazó parte de la zona al incorporar un polígono cerca de Punta Chinchorro hacia 260 o 160 metros hacia el norte.*

- *Se incorporaron actividades productivas para acoger las peticiones que la DOP solicitó para implementar el proyecto de Caleta Arica.*
- *Astilleros Arica*
 - *Se creó una nueva zona que no existía en el Plan.*
 - *Se eliminó parte de la zona de equipamiento turístico existente.*
 - *Se incorporaron actividades productivas como el uso de suelo a una zona que no las consideraba*
- *Zona Típica Conjunto Habitacional Lastarria*
 - *Se creó una nueva zona que no existía en el Plan para disminuir las alturas de 10 a 3 pisos en el contexto inmediato del patrimonio arquitectónico como lo es el Conjunto Habitacional Lastarria, de hecho está declarado como zona típica por parte del Consejo de Monumentos Nacionales.*
 - *Se disminuyó o eliminó las posibilidades de desarrollo de la zona por razones de protección o resguardo.*
- *Zonificación Borde Costero Norte*
 - *Se eliminó parte de la zona propuesta, en este caso las zonas 1 y 2 del borde costero.*
 - *Se disminuyó o eliminó las posibilidades de desarrollo de esa zona por razones de protección o resguardo.*
- *Límite Urbano hacia Valle de Azapa*
 - *Se creó una nueva zona dentro del área rural que no existía en el Plan.*
 - *Se modificó el límite urbano.*
- *Plaza Vecinal en Villa del Mar*
 - *Se eliminó parte de la zona ZR2 que regulaba ese territorio y se imposibilitó el crear una zona exclusiva de área verde, por lo que es imposible desarrollar ese polígono aunque sea del tamaño de una plaza.*
- *FENAPO*
 - *Se creó una nueva zona que después se compartió criterio desde el punto de vista técnico con la de Quebrada Encantada, por lo que es la misma zona.*
 - *Se eliminó parte de la zona existente, en este caso dos: la ZR1A y la ZMC3, que son zonas directamente relacionadas con los proyectos de la FENAPO.*
 - *Se incorporó como permitida las actividades productivas en ambas zonas donde no les permitían*
- *Zona de Playa*
 - *Se eliminó una zona propuesta o parte de ella.*

- Se disminuyeron las condiciones de desarrollo al restringir o limitar tanto los usos de suelo como las condiciones en términos de constructibilidad y altura de edificación.

➤ Estadio de Béisbol y Softbol

- Se eliminó una zona propuesta o parte de ella, en este caso la ZR3, donde se localiza el terreno donde a futuro se va a incorporar como parte de un proyecto deportivo.
- Se disminuyen las condiciones de la zona ZR3 de poder desarrollarse, no se puede hablar de una nueva zona a pesar que se incorpora una zona de equipamiento para ese sector que es casi exclusiva para equipamiento deportivo, pero es una zona ya existente.

LOS DOCE ACUERDOS ADOPTADOS

Aquí el expositor se refiere a los doce acuerdos adoptados y apoya su presentación mostrando planos y mapas.

ACUERDO N°1 : ÁREA DE RESGUARDO HUMEDAL DEL RÍO LLUTA

FECHA ACUERDO : 30 de Julio del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Modificar la zonificación en torno al Humedal del Río Lluta, así como de protección del hábitat de nidificación del Gaviotín, aumentando la superficie de cobertura propuesta, para lo cual se incrementa la zona ZE PN (Zona Especial de Parque Natural), hasta generar una superficie total de resguardo de 511 Has.

ZONAS MODIFICADAS : ZMBC-1; ZMBC-2; ZEAL-1; ZEBC-1

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZMBC-1, al norte del Río Lluta, reemplazándola por la zona ZE-PU.
La zona ZMBC-1 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de hasta 15 pisos con una densidad residencial de 1.200 hb/Ha. La zona ZE-PU, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
2. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZMBC-2, al sur del Río Lluta, reemplazándola por la zona ZE-PN.
La zona ZMBC-2 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de hasta 10 pisos con una densidad residencial de 800 hb/Ha. La zona ZE-PU, no permite edificaciones en altura y es restrictiva respecto de los usos de suelo.
3. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZEAL-1, al norte de la quebrada de Gallinazo, reemplazándola por la zona ZE-PU.
La zona ZEAL-1 es una zona de desarrollo que permite actividades productivas y de oficinas. La zona ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
4. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZEAL-1, hacia el hacia el norte de Quebrada Gallinazo por la playa, reemplazándola por la zona ZEBC-1.
La zona ZEAL-1 es una zona de desarrollo que permite actividades productivas y de oficinas. La zona ZEBC-1, en cambio, solo permite comercio del tipo ferias y deporte del tipo multicanchas.

5. Porque al reemplazar las zonas aludidas por la zona ZE-PN, se **ELIMINARON LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO** del sector aduciendo razones de resguardo y/o protección del Humedal.

ACUERDO N°2 : BARRIO QUEBRADA ENCANTADA

FECHA ACUERDO : 24 de Julio del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Modificar los usos de suelo de la zona ZR-1A creando una nueva sub zona denominada ZR1B que permita los mismos usos de suelo que la zona ZR-1A, pero que además permita actividades productivas de tipo inofensivas y escala de equipamiento menor en el sector cuya delimitación es la siguiente: norte, calle Antártica Oriente B; sur, Quebrada Encantada; poniente, calle Oriente 1; oriente (de norte a sur), Zona Especial de Ladera (ZELAD), límite urbano entre puntos 17 y 18, límite urbano entre puntos 18 y 19.

ZONAS MODIFICADAS : ZR-1A

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **CREÓ UNA NUEVA ZONA** al interior del Plan (ZR-1B) con características de afectación limitantes respecto de la original.
2. Porque se **ELIMINÓ** parte de la zona ZR-1A.
3. Porque se **INCORPORÓ EL USO DE SUELO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS** a una zona que no lo permitía.
La zona ZR-1A es una zona preferentemente residencial y no admite actividades productivas. Por tal razón, la modificación acordada solo contempla un sector acotado dentro de la zona ZR-1A, el que será ocupado por los vecinos de Quebrada Encantada para acoger viviendas y talleres productivos.

ACUERDO N°3 : TERRENO YPFB

FECHA ACUERDO : 24 de Julio del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Modificar la zonificación del terreno denominado Yacimientos Petrolíferos Fiscales Bolivianos (YPFB), de zona ZI (Zona Exclusiva de Infraestructura Energética) a zona ZMC-1, asimilándolo a la normativa de su contexto inmediato, el cual corresponde a dicha zona ZMC 1.

ZONAS MODIFICADAS : ZI

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **ELIMINÓ** la zona de Infraestructura Energética ZI al interior del Plan.
El solo hecho de eliminar una zona propuesta al interior del Plan genera un gravamen desconocido puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación desconocida por la comunidad.
2. Porque se **MODIFICÓ EL USO DE SUELO** de una zona existente en forma radical.
La Zona de Infraestructura ZI permite casi exclusivamente infraestructura del tipo energética, no admitiendo usos de suelo residenciales ni complementarios a éstos tal como se acordó incorporar.

ACUERDO N°4 : CALETA ARICA – DOP

FECHA ACUERDO : 30 de Julio del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: - Acoger la solicitud de la DOP-MOP de incorporar el uso de suelo de actividades productivas de tipo inofensivas de talleres y almacenamiento, además de incorporar equipamiento educacional apropiado para la capacitación de los pescadores, al interior de la zona ZEBC-2, para lo cual se creará una nueva sub zona denominada ZEBC-2A. La altura máxima permitida para esta nueva zona será de 15 metros.
- Acoger la solicitud de la DOP-MOP de desplazar el polígono de la zona ZEBC-2 que se localiza en el sector de Puntilla Chinchorro en 260 metros hacia el norte para albergar la futura construcción de un muelle peatonal y turístico.

ZONAS MODIFICADAS : ZEBC2

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se CREÓ una nueva zona denominada ZEBC-2A con características de afectación limitantes respecto de la original. 2. Porque se ELIMINÓ la zona ZEBC-2 asociada originalmente a la Caleta Arica.
El solo hecho de eliminar una zona propuesta al interior del Plan genera un gravamen desconocido puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación desconocida por la comunidad.
2. Porque se INCORPORÓ EL USO DE SUELO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS a una zona que no lo permitía.
La Zona ZEBC-2, correspondiente a la zona del Puerto, no permite actividades productivas de ningún tipo.

ACUERDO N°5 : ASTILLEROS ARICA

FECHA ACUERDO : 01 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Acoger la solicitud de Astilleros de incorporar en la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica los usos de suelo apropiados que permitan la permanencia de los terrenos de su actual localización lo cual corresponde a incorporar el uso de suelo de actividad productiva industrial.

ZONAS MODIFICADAS : ZET

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se CREÓ una nueva zona denominada ZEBC-2A especialmente acordada para acoger las actividades propias de su localización.
El hecho de CREAR una nueva zona al interior del Plan genera una afectación desconocida.
2. Porque se ELIMINÓ parte de la zona ZET asociada originalmente a actividades turísticas.
El hecho de eliminar una zona propuesta o parte de ella al interior del Plan genera un gravamen desconocido puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación desconocida por la comunidad según lo señalado precedentemente.
3. Porque se INCORPORÓ EL USO DE SUELO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS a una zona que no lo permitía.
La Zona ZET no permite actividades productivas de ningún tipo.

ACUERDO N°6 : ZONA TÍPICA CONJUNTO HABITACIONAL LASTARRIA

FECHA ACUERDO : 01 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Acoger la solicitud de restringir las alturas de la esquina de calle Lastarria con calle Caupolicán y los bordes de las manzanas aledañas, para lo cual se creará una nueva sub zona correspondiente a la manzana en la que se emplaza el Conjunto Habitacional Lastarria y borde aledaños, la que se denominará sub zona ZM-1B y tendrá una altura máxima de 3 pisos.

ZONAS MODIFICADAS : ZM-1A; ZMC-2

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **CREÓ** una nueva zona denominada ZM-1B especialmente acordada para restringir las alturas de edificación.
El hecho de **CREAR** una nueva zona con características limitantes o restrictivas al desarrollo de la zona original al interior del Plan genera una afectación desconocida.
2. Porque se **ELIMINÓ** parte de las zonas ZM-1A y ZMC-2 propuestas por el Plan.
El hecho de eliminar una zona propuesta o parte de ella al interior del Plan genera un gravamen desconocido puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación desconocida por la comunidad según lo señalado precedentemente.
3. Porque al reemplazar las zonas aludidas por la nueva zona ZM-1B, se **ELIMINARON LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO** del sector aduciendo razones de protección del Patrimonio arquitectónico del Conjunto Habitacional Lastarria.

ACUERDO N°7 : BORDE COSTERO NORTE

FECHA ACUERDO : 07 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Acoger la solicitud de eliminar la zonificación propuesta por el Plan Regulador Comunal de Arica transformando el sector del Borde Costero Norte de la ciudad entre calle Norte 6 por el sur, calle Panorámica 2 por el norte y calle Horizonte por el oriente, en una zona de resguardo (ZE-PN), sin posibilidad de construir edificación alguna acogiéndose a fundamentos de protección del Humedal de la desembocadura del río Lluta.

ZONAS MODIFICADAS : ZMBC-1; ZMBC-2; ZSC-3; ZE-PU

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZMBC-1, al sur del sector La Ponderosa, reemplazándola por la zona ZE-PU.
La zona ZMBC-1 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de hasta 15 pisos con una densidad residencial de 1.200 hb/Ha. La zona ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
2. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZMBC-2, al sur del sector La Ponderosa, reemplazándola por la zona ZE-PN.
La zona ZMBC-2 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de hasta 10 pisos con una densidad residencial de 800 hb/Ha. La zona ZE-PU, no permite edificaciones en altura y es restrictiva respecto de los usos de suelo.

3. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZSC-3, al sur del sector La Ponderosa, reemplazándola por la zona ZE-PN.
La zona ZEAL-1 es una zona de desarrollo que permite actividades productivas y de oficinas. La zona ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
4. Porque se **ELIMINÓ** la zona ZE-PU, localizada sobre la zona ZSC-3, reemplazándola por la zona ZE-PN.
5. Porque al reemplazar las zonas aludidas por la zona ZE-PN, se **ELIMINARON LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO** del sector aduciendo razones de resguardo y/o protección del Humedal.

ACUERDO N°8 : LÍMITE URBANO HACIA EL VALLE DE AZAPA

FECHA ACUERDO : 21 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Acoger la solicitud de modificar el límite urbano de la ciudad de Arica hacia el Valle de Azapa, en el sector denominado “rectángulo sobre el límite urbano vigente”, polígono que tiene una superficie de 20 Has, en un ancho de 440 metros hacia el interior del valle. El nuevo límite urbano se extendería hasta el pasaje Cora, incorporando dicha vialidad existente. La zonificación de este nuevo polígono urbano incorporado corresponde a la creación de una nueva zona denominada Sub Zona Mixta ZM-1C, cuyos usos de suelo permitidos y prohibidos, así como sus normas urbanísticas corresponden a las señaladas precedentemente y forman parte de este acuerdo.

ZONAS MODIFICADAS : Área rural Valle de Lluta

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **MODIFICÓ EL LÍMITE URBANO** propuesto por el Plan hacia una porción del territorio rural del Valle de Azapa en dos sectores.
El hecho de modificar el límite urbano, aunque sea una porción menor, contempla un gravamen y/o afectación desconocida para la comunidad.
El primero de los sectores incorporados corresponde al rectángulo localizado entre los puntos 27, 28, 29 y 30. El segundo de los sectores incorporados corresponde a la extensión del LU hasta el pasaje Tomatales.
2. Porque se **CREÓ** una nueva zona denominada ZM-1C.
El hecho de **CREAR** una nueva zona con características limitantes o restrictivas al desarrollo de la zona original al interior del Plan genera una afectación desconocida.

ACUERDO N°9 : PLAZA VECINAL EN VILLA DEL MAR

FECHA ACUERDO : 14 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Acoger la solicitud de modificar la zonificación del espacio urbano de tipo plaza vecinal localizado al interior del sector residencial denominado Villa del Mar, entre las calles Ramón Carnicer Poniente, Marcos Maturana, Simón Molinares y Ramón Carnicer Oriente, para lo cual se establece su zonificación como Zona Especial de Plazas y Parques (ZE-P).

ZONAS MODIFICADAS : ZR-2

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. *Porque se ELIMINÓ parte de la zona ZR-2 porción asociada originalmente a usos de suelo mixtos.
El hecho de eliminar una zona propuesta o parte de ella al interior del Plan genera un gravamen desconocido puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación desconocida por la comunidad.*
2. *Porque al reemplazar parte de la zona ZR-2 por la zona ZE-P, se ELIMINARON LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO de la porción de suelo aludida.
La zona ZR-2 es una zona mixta que permite usos de suelo residenciales, de equipamientos y servicios, en cambio la zona ZE-P solo permite área verde y espacio público para la implementación de plazas y parques urbanos al interior de la ciudad.*

ACUERDO N°10 : FENAPO**FECHA ACUERDO** : 21 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: *Acoger la solicitud de modificar los usos de suelo permitidos de las zonas ZR-1A y ZMC-3, localizadas entre Quebrada Encantada y calle Oriente 7, permitiendo actividades productivas de tipo inofensivas, entre otros usos de suelo, para lo cual se asimilarán ambas zonas a una nueva sub zona, denominada ZR-1B, creada exclusivamente para ese sector de la ciudad. La vialidad estructurante y zonas de parques propuestos (ZE-PU) para el sector, se mantiene.*

ZONAS MODIFICADAS : ZR-1A; ZMC-3**POR QUÉ ES AFECTACIÓN** :

1. *Porque se CREÓ UNA NUEVA ZONA al interior del Plan (ZR-1B) con características de afectación limitantes respecto de la original.*
2. *Porque se ELIMINÓ parte de las zonas ZR-1A y ZMC-3.*
3. *Porque se INCORPORÓ EL USO DE SUELO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS a una zona que no lo permitía.
Tanto la zona ZR-1A como la zona ZMC-3 son zonas preferentemente residenciales y no admiten actividades productivas. Por tal razón, la modificación acordada solo contempla un sector acotado dentro de las zonas ZR-1A y ZMC-3, el que será ocupado para acoger viviendas y talleres productivos de la FENAPO.*

ACUERDO N°11 : ZONA DE PLAYA**FECHA ACUERDO** : 21 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: *Acoger la solicitud de modificar los usos de suelo para la zona de playa ZEBC-1, permitiendo solo equipamiento de comercio del tipo ferias y equipamiento deportivo del tipo multicanchas, con el objeto de impedir que en esta zona se puedan ejecutar construcciones que obstaculicen el libre acceso de la población a uso de este atributo natural. En compensación a lo anterior, se acuerda agregar cinco nuevos polígonos puntuales como zonas ZEBC-1B, además de los cinco ya existentes, distanciados entre sí a un promedio de 400 a 500 metros. Para ello, se disminuirá la altura máxima*

permitida a 7 metros y la subdivisión predial mínima a 150 m² como normas urbanísticas para la zona ZEBC-1B.

ZONAS MODIFICADAS : ZEBC-1; ZEBC-1B

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **ELIMINÓ** partes puntuales de la zona ZEBC-1.
El hecho de eliminar una zona propuesta o parte de ella al interior del Plan genera un gravamen desconocido puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación desconocida por la comunidad.
2. Porque al disminuir los usos de suelo permitidos y las condiciones normativas de edificación de la Zona de Playa denominada ZEBC-1 se **ELIMINARON O LIMITARON SUS POSIBILIDADES DE DESARROLLO**.

ACUERDO N°12 : **ESTADIO DE BÉISBOL Y SOFTBOL**

FECHA ACUERDO : 07 de Agosto del 2019

CONTENIDO DEL ACUERDO: Acoger la solicitud de modificar la zona ZR-3 en el sector Lecho Seco Quebrada Saucache (ex Lecho Seco Río San José) para acoger el uso de suelo de un Estadio de Béisbol y Softbol. Para ello se acuerda zonificar el polígono donde se emplazará dicho equipamiento deportivo como zona ZE-Q-2 destinada al uso exclusivo de equipamiento, además de comercio menor asociado a locales comerciales y restaurantes.

ZONAS MODIFICADAS : ZR-3

POR QUÉ ES AFECTACIÓN :

1. Porque se **ELIMINÓ** parte de la zona ZR-3 porción asociada originalmente a usos de suelo mixtos.
El hecho de eliminar una zona propuesta o parte de ella al interior del Plan genera un gravamen desconocido puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación desconocida por la comunidad.
2. Porque al reemplazar parte de la zona ZR-3 por la zona de equipamiento deportivo ZE-Q-2, se **ELIMINARON LAS POSIBILIDADES DE DESARROLLO** de esa porción de suelo de la zona ZR-3.
La zona ZR-3 es una zona mixta que permite usos de suelo residenciales, de equipamientos y servicios, en cambio la zona ZE-Q-2 solo permite equipamiento deportivo y de comercio menor.

Finalmente el Asesor Urbanístico, don Patricio Scheleff, manifiesta “..como conclusión de este procedimiento que, en realidad, no ha sido complejo sino ha sido investigado para tener la certeza desde el punto de vista jurídica y también técnico, obviamente, frente a una decisión previamente tomada por el equipo técnico del Municipio del volver, producto de que habrían afectaciones, a generar nuevamente el proceso de audiencias públicas pero queríamos tener más claridad, las razones del por qué; queríamos tener, además, el total de las zonas estaban generando afectaciones; queríamos revisar el total de los 106 acuerdos y queríamos someterlos a este cruce de información técnica por la razón que originan la posibilidad de afectar o gravar..”.

CALENDARIO DE TAREAS A REALIZAR

- 1) Generar los ajustes a la Ordenanza y plano del Plano Regulador Comunal de Arica solo respecto de los 12 acuerdos adoptados que generaron gravámenes y/o afectaciones desconocidas

El proceso de modificación de la ordenanza y el plano es un proceso que está en desarrollo por parte de nuestra oficina y se pretende realizar a mediados de Octubre de este año, o sea, en dos semanas más.

- 2) Realización de la nueva Audiencia Pública 1

Ésta es una sola reunión y no cuatro; lo hemos resuelto de esa forma porque nos parece que debería ser un procedimiento más acotado; no hay lugar definido aún y sí está previsto para realizarlo en la semana del 20 de Octubre, o sea, en tres semanas más, por lo cual debiéramos comenzar con la publicación, con los avisos de prensa. La realización de esta nueva audiencia pública solamente se va a referir a los 12 acuerdos que generaron afectaron, no al total porque el plan ya se expuso, ya se sancionó por la comunidad y también por el Concejo

- 3) Exposición pública del Plan

La exposición pública del Plan se va a realizar por 30 días, o sea, inmediatamente terminada la Audiencia 1 hasta la semana del 20 de Noviembre del 2019.

- 4) Realización de la nueva Audiencia Pública 2

Ésta es una reunión que no tiene lugar definido aún pero, igual que la primera vez, es solamente una y se va realizar una vez terminado el proceso de exposición pública del Plan, la semana del 20 de Noviembre.

- 5) Observaciones de la comunidad

Las observaciones de la comunidad se van a recibir por un período de 15 días, el mínimo que sea necesario, y ya no vamos a usar los parámetros máximos sino que los mínimos que establece la ley porque todo lo que estamos haciendo es un procedimiento al cual estamos obligados por ley producto de los acuerdos adoptados y necesitamos regularizar el procedimiento para que la Contraloría no lo revoque o invalide y ésta es la forma de hacerlo, es la semana del 15 de Diciembre del 2019.

- 6) Toma de acuerdos, observaciones y pronunciamiento de aprobación del PRCA

Esta toma de acuerdos y pronunciamiento de aprobación del PRCA debiera hacerse la segunda semana del 2020. Esta toma de

acuerdos, pensamos nosotros, debiera hacerse en tres o cuatro reuniones, serían tres o cuatro reuniones; si son cuatro reuniones podrían ser 3 acuerdos por reunión como máximo, de manera de tener un holgado calensario...

Intervienen los Concejales Sr. Carlos Ojeda Murillo, Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Juan Carlos Chinga Palma y el Sr. Alcalde. También lo hace don Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del PRCA, quien responde las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

Se levanta la sesión a las 11:03 hrs.

Esta sesión tiene una hora con veintiún 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