

REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ARICA
Secretaría Concejo Municipal

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°09/2019
CONCEJO I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
Celebrada el día Martes 23 de Julio del 2019

En Arica, a 23 días del mes de Julio del año 2019 y siendo las 15:45 hrs. se inicia la Sesión Extraordinaria N°09/2019 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
- Concejales 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:

- VALLE DE AZAPA Km.1 al 5
- VALLE DE AZAPA (rectángulo sobre límite urbano)
- VALLE DE LLUTA
- CEMENTERIOS
- POCONCHILE
- LIVILCAR
- CERRO SOMBRERO

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

Antes de iniciar el desarrollo de esta sesión, que estaba citada a las 15:00 hrs., se toma el siguiente Acuerdo para comenzarla a las 15:45 hrs.:

ACUERDO N°250/2019

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, SE ACUERDA INICIAR LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°09/2019 DEL CONCEJO MUNICIPAL A LAS 15:45 hrs., LA CUAL ESTABA CITADA A LAS 15:00 HRS DEL DÍA MARTES 23 DE JULIO DEL AÑO EN CURSO.

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

- VALLE DE AZAPA Km.1 al 5
 - VALLE DE AZAPA (rectángulo sobre límite urbano)
 - VALLE DE LLUTA
 - CEMENTERIOS
 - POCONCHILE
 - LIVILCAR
 - CERRO SOMBRERO
-

Toma la palabra el Sr. Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del Plan Regulador, quien inicia la exposición de los siguientes temas fijados para la presente reunión:

MATERIA IMPUGNADA: “MODIFICACIÓN DEL LÍMITE URBANO EN EL VALLE DE AZAPA (KM 1 AL 5)”**VECINOS Y/O INTERESADOS EN EL TEMA:**

- Organización Comunitaria y Defensa Vecinal Juan Antonio Ríos (firman 92 personas).
- Agrupación de vecinos del sector Campo Verde.
- Vecinos del Centro de Desarrollo y adelanto local Villa Los Molinos (firman 87 personas).
- Vecinos del Km 3,5 Villa Nechy, pasaje Sofía (firman 29 personas).
- Vecinos de parcela 9 y Casa 6 del sector Campo Verde.
- Residentes sector Villa Los Molinos.
- 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 Valle de Azapa Km. 1 al 5, se señala lo siguiente:

- *Vecinos de sectores entre el Km 1 al 5 del Valle de Azapa solicitan ser incorporados al límite urbano de Arica a través de esta modificación del Plan Regulador Comunal.*
- *Algunas de las solicitudes señalan que se les cambie el uso del suelo de rural a urbano.*
- *Señalan que son dueños de acciones y derechos en superficies menores a media hectárea, cuyos sitios son parte de un predio agrícola de mayor tamaño (Lote A). El Lote en cuestión tiene una superficie de media hectárea y forma parte en mayor extensión de la Hacienda Santa Luisa, en el Km 2,5 del Valle de Azapa.*
- *Varios de las solicitudes acompañan antecedentes de escritura de venta de derechos.*
- *Las solicitudes se extienden incluso hasta el Km 6 del valle.*
- *En carta de vecinos residentes de Campo Verde se señala que Campo Verde se trata de un “asentamiento” rural que tiene 79,5 Has. Que cuentan con todas las obras de urbanización que exige el artículo 6.3.1 de la OGUC, es decir, agua potable, alcantarillado de aguas servidas, alcantarillado de aguas lluvias, electricidad, pavimentación e iluminación pública. Que, para ellos, Campo Verde es hoy una zona urbana consolidada.*
- *Por lo tanto, señalan que el límite urbano hacia Azapa debiera incorporar el Sector de Campo Verde.*
- *Carta de propietario del Valle de Azapa solicita integrar al Plan Regulador hasta el Kilómetro 3. Su terreno está ubicado en el Km 1,5 y tiene una superficie de 1.350 m², frente a camping y cancha de fútbol. No hay urbanización y el sitio no tiene actividad agrícola. En el sector existen colegios, restaurantes, campings, sectores habitacionales, y casas particulares en suelo rural.*
- *Vecinos agrupados a través de la organización Centro de Desarrollo y adelanto local Villa Los Molinos ubicados en el Valle de Azapa, cuyos sitios de residencia es producto de la venta de derechos, ubicados en la subdivisión de la Hacienda Los Molinos, solicitan incorporar al Plan Regulador los primeros Kms del Valle de Azapa, hasta el Km 5. Hace mucho tiempo que esta zona dejó de ser tanto rural como agrícola.*
- *Señalan que los propietarios dicen sentirse estafados por los corredores de propiedades de Arica que ofrecieron y “siguen ofreciendo” terrenos en el Valle de diferentes dimensiones, todas ilegales, pues son de menos de media hectárea. ¿Dónde están ellos ahora? ¿Dónde estuvo la fiscalización de la autoridad competente (MINVU y SAG) para haber evitado esto?*

- Señalan que la ley que permite subdividir el suelo rural en 0,5 Ha es de hace 40 años (Ley 3.516 que permite subdivisión predial en media hectárea como mínimo) del 1 diciembre de 1980.
- Dicha ley señala “Los notarios públicos no autorizarán las escrituras públicas de enajenación ni los Conservadores de Bienes Raíces practicarán inscripción alguna si dichas escrituras no se ajustan a las disposiciones del presente decreto ley”. Sin embargo, las escrituras fueron autorizadas e inscritas en el Conservador. ¿Qué pasó aquí?
- Vecinos del Km 3 del valle solicitan ser urbano porque sus terrenos no se utilizan como suelo agrícola.
- Vecinos del denominado sector bajo del valle de Azapa solicita ser incorporado al Plan Regulador. Corresponde al Villorrio El Algodonal, sector Los Italianos Km 2,5, Azapa.
- Vecinos del sector Campo Verde propietarios de parcelas solicitan pronunciarse favorablemente para incorporar la ampliación del Límite Urbano en sector de la parte baja del Valle de Azapa, lo que permitirá transparentar y dar una solución a una irregularidad urbanística por las graves deficiencias en las condiciones de vida de los habitantes del sector.
- Que la mayor concentración de colegios, estudiantes y vehículos ocurre en los primeros 800 metros.
- Que la ciudad por expansión penetró en el sector rural en una distancia de 5 Km claramente definidos y en solo 16 años con más de 2.400 viviendas construidas.
- Que el sector cuenta con más de 9.500 hbts. Que se cuenta con urbanización instalada (agua potable, alcantarillado. Y electricidad), señalando que “tenemos más infraestructura urbana que Poconchile, San Miguel y Villa La Frontera juntas”.
- Vecinos del KM 3,5, Villa Nechy, señalan con datos documentados que hay un importante déficit de agua en el valle de Azapa. Que la demanda media anual del valle es de 1.692 l/s y la disponibilidad de la cuenca es de 750 l/s por lo que déficit es 942 l/s. Que la sobre explotación de la cuenca a este ritmo implica que quedarían solo 20 años productivos para el Valle.
- Que la superficie agrícola del valle en 10 años ha aumentado en un 60%, por lo cual se considera factible dar solución a los lotes existentes en los primeros 5 Km del Valle incorporándolos al límite urbano, dado que no se verán afectados los sitios realmente agrícolas del valle.

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

Por lo ya expuesto la recomendación de comisión técnica evaluadora considera que no es posible pronunciarse sobre esta materia por cuanto no existe alguna alternativa, delimitación zonificación sobre la cual tomar acuerdo, por lo que, en esta materia impugnada, no es posible generar acuerdo del Concejo Municipal.

Intervienen los Concejales Sr. Jorge Mollo Vargas, Sr. Jaime Arancibia, Sr. Juan Carlos Chinga Palma. Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Paul Carvajal Quiroz, Sr. Alcalde. Además lo hace el Asesor Urbanístico del PRCA, Sr. Patricio Scheleff, y Srta. Karen Díaz, Arquitecto del MINVU, quienes responde las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

MATERIA IMPUGNADA: “MODIFICACIÓN DEL LÍMITE URBANO EN EL VALLE DE AZAPA (SECTOR RECTÁNGULO SOBRE LÍMITE URBANO)”

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos en forma independiente.
- Vecinos del sector Campo Verde al borde del LU vigente.
- Vecinos agrupados del sector que adjuntan antecedentes.

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al Valle de Azapa, sector rectángulo sobre límite urbano, se señala lo siguiente:

- Vecinos del sector denominado como el rectángulo sobre el límite urbano de Arica hacia el Valle de Azapa solicitan ser incorporados al límite urbano de Arica a través de esta modificación del Plan Regulador Comunal.
- Vecinos del sector Campo Verde correspondiente a lotes 4, 5, 6, 7, 8 y 9, que agrupa a un total de 80 familias, pertenecientes a Junta Vecinal N°66 solicitan ser incorporados al radio urbano, a la Zona Mixta 1.
- Señalan como Argumentos:
 - Sector 100% residencial, colindan con 3 proyectos inmobiliarios a los cuales se les benefició con CUS.
 - Existencia de calles (Llareta y Matucana) que cumplen con ancho mínimo de calzada.
 - Hay alumbrado público instalado.
 - Todos los lotes están urbanizados (electricidad, agua potable, alcantarillado).

- *Que los informes técnicos del SAG y SEREMI MINVU para otorgar los CUS vecinos aludidos señalan:*
 1. *Inexistencia de cultivos en el predio y abandono de actividades agrícolas.*
 2. *Que se considera grados de desarrollo urbano y equipamiento en el entorno y proyecciones de urbanización.*
 3. *Inexistencia de inversiones en infraestructura en predio y entorno.*
 4. *Que el potencial productivo del predio no afecta el desarrollo de la actividad Silvoagropecuaria de la región.*
- *Señalan que en el rectángulo rural el sector está rodeado de zona urbana y que nadie sabe por qué se dejó fuera a estos terrenos con una forma irregular que es muy extraña.*
- *Se señala que todos los propietarios que viven en el rectángulo, salvo los que aprobaron CUS, son dueños solo de acciones y derechos.*
- *Carta de vecinos del condominio Matucana señalan que el sector está urbanizado con agua potable, alcantarillado y electricidad.*
- *Que al no haber uso agrícola deben pagar contribuciones como si fueran urbanos.*
- *Que se regularice el rectángulo rural uniendo los puntos 27 y 30 a través de un trazado regular.*
- *Vecinos sector Campo Verde, Parcela 13, sector Pago de Gómez norte, calle Los Tomatales, dueños de acciones y derechos solicitan cambio de uso de suelo y ser incorporados al límite urbano.*
- *Otros vecinos en forma independiente, que viven en los primeros 300 metros desde el límite urbano actual, que corresponden a 20 Has., solicitan ser incorporados al área urbana de Arica.*
- *Alegan que es necesario mejorar seguridad y pavimentación en ese sector.*
- *Que es necesario ser incorporados al área urbana de Arica para regularizar propiedades y obtener roles puesto que hoy cuentan solo con derechos y acciones.*
- *Carta solicita incorporar las coordenadas 27, 28, 29 y 30 de la propuesta del Plan Regulador (se propone polígono de rectángulo rural) dentro del límite urbano. Dentro de este rectángulo existe una población de 1.000 habitantes según último censo. El sector está entre calle Quillay y pasaje Queñoas. Sector completamente urbanizado, algunos vecinos viviendo sobre 20 años.*
- *Existen casas hacia sector de calle Quillay oriente, en que casas están mitad dentro, mitad fuera del Limite Urbano, por lo que se solicita mover solo unos 300 m el límite urbano.*

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

ANALISIS DEL CASO

- *En consideración a que el denominado rectángulo sobre el límite urbano de la ciudad de Arica hacia el Valle de Azapa contempla una situación distinta a la del resto del territorio hacia el interior del Valle, se ha considerado recomendable estudiar la incorporación de parte de este sector al área urbana de la ciudad.*
- *Del diagnóstico realizado por la Comisión Técnica Evaluadora se han considerado como relevantes los siguientes 3 factores críticos para la decisión:*

1. CERCANÍA AL LÍMITE URBANO VIGENTE

El rectángulo graficado corresponde a la zona edificada u ocupada al interior del Valle de Azapa de mayor cercanía con el límite urbano vigente.

De hecho se encuentra contenida por 3 tramos del LU vigente.

Posee 19 Has y se encuentra a 400 metros del límite urbano vigente

- *En consideración a que el denominado rectángulo sobre el límite urbano de la ciudad de Arica hacia el Valle de Azapa contempla una situación distinta a la del resto del territorio hacia el interior del Valle, se ha considerado recomendable estudiar la incorporación de parte de este sector al área urbana de la ciudad.*
- *Del diagnóstico realizado por la Comisión Técnica Evaluadora se han considerado como relevantes los siguientes 3 factores críticos para la decisión:*

2. CONCENTRACIÓN DE SITIOS CON EDIFICACIONES CONSTRUIDAS

A partir de sector anterior, la mayor concentración de sitios edificados se produce en un polígono más acotado en forma de ELE que tiene una superficie de 12,2 Has.

- *En consideración a que el denominado rectángulo sobre el límite urbano de la ciudad de Arica hacia el Valle de Azapa contempla una situación distinta a la del resto del territorio hacia el interior del Valle, se ha considerado recomendable estudiar la incorporación de parte de este sector al área urbana de la ciudad.*
- *Del diagnóstico realizado por la Comisión Técnica Evaluadora se han considerado como relevantes los siguientes 3 factores críticos para la decisión:*

3. TAMAÑO PREDIAL (SUBDIVISIÓN DEL SUELO)

Desde el punto de vista del tamaño predial la mayor concentración de sitios con una subdivisión predial más intensa, es decir, de menor tamaño, se produce en una zona aún más reducida.

Con este factor crítico el polígono vuelve a acotarse, alcanzando una superficie de 11 Has.

El promedio del tamaño de los sitios al interior de nuevo polígono es de aproximadamente 300 m².

- *En consideración a que el denominado rectángulo sobre el límite urbano de la ciudad de Arica hacia el Valle de Azapa contempla una situación distinta a la del resto del territorio hacia el interior del Valle, se ha considerado recomendable estudiar la incorporación de parte de este sector al área urbana de la ciudad.*
- *Del diagnóstico realizado por la Comisión Técnica Evaluadora se han considerado como relevantes los siguientes 3 factores críticos para la decisión:*

4. LA REGULARIDAD DE LA FORMA

Desde el punto de vista de la nueva delimitación se recomienda regularizar su trazado de manera de facilitar su identificación.

Esta forma recta coincide, además con el trazado de un pasaje existente, elemento apropiado para hacer las veces de límite urbano hacia el resto del valle.

Con esta nueva delimitación el polígono en cuestión se reduce finalmente a una superficie de 9 Has. Y un ancho de 200 metros.

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- *Se recomienda acoger la observación de incorporar al área urbana de la ciudad de Arica una porción del sector denominado “rectángulo sobre límite urbano vigente”, según lo señalado precedentemente por la Comisión Técnica Evaluadora.*
- *La propuesta a ser considerada por el Concejo contempla tanto la nueva delimitación urbana (MODIFICACIÓN DEL LÍMITE URBANO), como la zonificación y normas urbanísticas al interior de ella, a través de la creación de una nueva zona denominada ZONA ZM-1B, SUBZONA MIXTA 1B.*

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

En el tema intervienen los Concejales Sr. Luis Malla Valenzuela. Sr. Juan Carlos Chinga Palma, Sr. Alcalde, Sr. Jorge Mollo Vargas, Sr. Daniel Chipana Castro, Sr. Paul Carvajal Quiroz, Sra. Miriam Arenas Sandoval. Además lo hace el Sr. Patricio Scheleff, Asesor Urbanístico del PRCA, quien responde consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

Sobre la materia se determina dejar pendiente la votación hasta la próxima semana.

MATERIA IMPUGNADA: “MODIFICACIÓN DEL LÍMITE URBANO EN EL VALLE DE LLUTA”

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos en forma independiente.
- Vecinos de Valle Hermoso.
- Vecinos de Vila Los Conquistadores.

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

- Vecinos habitantes de los primeros kilómetros del Valle de Lluta solicitan ser incorporados como área urbana a través de la modificación del Límite Urbano del Plan Regulador Comunal.
- La mayoría de los sitios cuyos propietarios hacen las observaciones corresponden a terrenos de 1.000 m² adquiridos a través del sistema de venta de acciones y derechos.
- Señala que hay aumento de la población del sector de Valle Hermoso desde el 2012, cuando el sector comienza a ser loteado y subdividido.
- Que estas parcelas se localizan en el sector Valle Hermoso y en sector Villa Sol.
- Señalan que varios vecinos compraron terrenos para uso agrícola en Kilómetro 3,5 a 4,0 de la ruta CH-11, pero que los suelos no tienen aptitud agrícola alguna, son pedregosos y salinos, por lo cual solicitan que se extienda el límite urbano hasta incorporarlos.
- Se señala que entre los Km 1 a 4 del valle de Lluta cerca del 75% del suelo no está siendo cultivado ni utilizada con fines agrícolas debido a la salinidad y presencia de piedras de gran tamaño.
- Que el sector cuenta con suministro de electricidad de la compañía EMELARI y agua rural de Poconchile.
- Que el sector sería fácilmente urbanizable por contar con calles amplias.
- Que existen sitios eriazos propicios para instalar escuelas, plazas, consultorios, retenes de policía, etc.
- Se solicita modificar el Plan Regulador catalogando como urbano desde el Km 1 al 4.
- Vecinos de Villa Los Conquistadores, Km 1 a 1,5 de Valle de Lluta, solicitan ser incorporados al nuevo Plan Regulador. Que en el SII los terrenos aparecen bajo la categoría de eriazos.
- Vecinos del sector Valle Hermoso, ubicado entre el Km 1,5 a Km 4,5 señalan que se han organizado para solicitar ser incorporados dentro del límite urbano del Plan Regulador.

- *Detallan los sectores y su localización:*
 - *Villa Los Conquistadores (Km 1,5)*
 - *Villa Solkajkiri (Km 2,5)*
 - *Altos de Lluta (Km 3,0)*
 - *Villa Monterrey (Km 3,5)*
 - *Sol de Lluta (Km 3,7)*
 - *Villa Los Geoglifos del Valle (Km 4,0)*
 - *Lomas del Valle (Km 4,5).*
- *Que todos los terrenos de Valle Hermoso tienen una superficie de 1.000 m², al interior de los cuales hay una sola vivienda, sitios que se enajenaron bajo la venta de acciones y derechos.*
- *Que se adjunta informe denominado “Inclusiones de Terrenos del Valle de Lluta al nuevo Plan Regulador de Arica”, donde se realiza una propuesta de uso de suelo y normas urbanísticas para ser incorporados como nueva área urbana del Plan Regulador.*
- *Que dentro de este informe incorporan otro antecedente denominado “The salinity problema of the wáter soil resources in Lluta and Azapa Valleys in Northern Chile”, de los autores Torres y Acevedo de la UTA.*
- *Este informe da cuenta del alto nivel de salinidad del río Lluta y sus dañinas consecuencias sobre los suelos.*
- *Que se adjunta además otro informe sobre Salinidad en los recursos de suelo y agua.*
- *Que se adjunta también plano de la subdivisión agrícola de Valle Hermoso que incluye los 3 macro lotes que se han ido subdividiendo y donde se localizan las viviendas.*
- *Que se solicita acoger la propuesta de zonificación y normas urbanísticas propuestas para el sector.*

Del análisis de las observaciones realizadas por los vecinos del Valle de Lluta, existe la solicitud común de ser parte del área urbana con el objeto de regularizar sus viviendas y/o poder construir al interior de los sitios adquiridos a través de la venta de acciones y derechos pues todos ellos tienen superficies en torno a los 1.000 m².

Para lograr este objetivo los vecinos realizan dos tipos de solicitudes de incremento del Límite Urbano hacia el Valle de Lluta:

- 1. La primera solicitud tiene que ver con ser incorporados al área urbana de la ciudad de Arica, solicitando que tal incorporación se realice haciendo crecer el límite urbano hasta los primeros 3 a 4 Km al oriente del Valle de Lluta. Esta solicitud se plantea sin realizar una propuesta concreta de zonificación.*
- 2. La segunda solicitud sí contempla una propuesta concreta de zonificación, la cual considera la creación de 2 nuevas áreas*

urbanas independientes al interior del Valle de Lluta (con una superficie de 157,6 Has), al interior de la cual se propone un conjunto de normas urbanísticas de usos de suelo y condiciones de edificación, las que se indicaron anteriormente.

Tal como se señaló para el caso de los Km 1 al Km 5 del Valle de Azapa, la primera solicitud no contempla una alternativa propuesta de delimitación o zonificación sobre la cual pronunciarse.

En todo caso, para la CTE ambas opciones están sujetas a las mismas consideraciones analizadas para el caso de los Km 1 al 5 del Valle de Azapa, es decir:

- *Para la incorporación al área urbana de tales territorios de considerable tamaño (157,6 Has a 450 Has) se requiere no solo “mover” o desplazar el LU vigente, sino la incorporación de, al menos, aquellos elementos propios de la planificación de una ciudad: vialidad, áreas verdes públicas, equipamientos y servicios.*

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

Por las razones antes expuestas, y respecto de las dos solicitudes para ser incorporados al área urbana de la ciudad de Arica que los vecinos del Valle de Lluta realizan, se señala lo siguiente:

1. *Respecto a la primera solicitud la que consiste en extender el límite urbano de la ciudad de Arica hasta los primeros 3 a 4 Km al oriente del Valle de Lluta, no existe propuesta concreta respecto de la delimitación del área a incorporar por parte de los vecinos. Por lo anteriormente señalado, la CTE considera que no es posible pronunciarse respecto a esta materia porque no existe alternativa de delimitación o zonificación sobre la cual tomar acuerdo.*
2. *Respecto a la segunda solicitud, la que consiste en crear dos nuevas áreas urbanas de forma aislada al oriente del límite urbano vigente del Valle de Lluta, abarcando una superficie de 157,6 Has, la CTE recomienda no acogerla. Esta alternativa contempla, además de la zonificación propuesta, un conjunto de normas urbanísticas de usos de suelo y condiciones de edificación.*

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

Respecto a este asunto se recomienda No acoger la segunda solicitud presentada por los vecinos del Valle de Lluta, la que consiste en crear dos nuevas áreas urbanas de forma aislada al oriente del límite urbano vigente, abarcando una superficie de 157,6 Has. Esta alternativa contempla, además de la zonificación propuesta, un conjunto de normas urbanísticas de usos de suelo y condiciones de edificación.

En el tema intervienen los Concejales Sr. Jorge Mollo Vargas, Sr. Juan Carlos Chinga Palma, Sr. Daniel Chipana Castro, Sr. Paul Carvajal

Quiroz, Sra. Miriam Arenas Sandoval y el Sr. Alcalde. Además lo hace el Asesor Urbanístico del PRCA, don Patricio Scheleff, quien da respuesta a las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

Sobre la materia se determina dejar pendiente la votación hasta la próxima semana.

MATERIA IMPUGNADA: AMPLIACIÓN ZONA CEMENTERIO MUNICIPAL 1

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos en forma independiente
- Administrador Depto. Municipal de Cementerios de Arica (DEMUCE)

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al tema de la ampliación del Cementerio Municipal 1 de Arica, se señala lo siguiente:

- Vecinos manifiestan que se requiere proyectar para el año 2050 nuevos espacios para cementerios en la ciudad de Arica, el Valle de Azapa y el Valle de Lluta.
- Incorporar al Plan Regulador el nuevo Cementerio municipal N°2 de Arica, cercano a Av. Capitán Ávalos.
- Que se necesita ampliar el cementerio actual en San Miguel.
- Que se hace necesario un segundo cementerio rural para el Valle de Azapa que incluya crematorio municipal.
- Que se requiere un nuevo cementerio para la ciudad de Arica.
- En relación al Cementerio Municipal 1 de Arica se señala que la zona ZE-P1, contigua al Cementerio Municipal, pase a ser zona ZEQ-1 (Zona exclusiva de Cementerio) al igual que el cementerio municipal para ampliar oficinas de administración y tener espacio para velatorio y capilla.
- La solicitud contempla ampliar las oficinas administrativas del DEMUCE de Arica.
- Las solicitudes relacionadas con manifestar interés en que se construyan más cementerios en la comuna, ya sea en la ciudad de Arica como en los Valles de Azapa y Lluta, no es materia directa del PRC.
- Respecto de considera dentro del límite urbano el Cementerio N°2 municipal sobre la Av. Capitán Ávalos, se señala que éste equipamiento ya está incorporado al PRC.

- *Respecto de la solicitud de ampliar el Cementerio de San Miguel de Azapa la propuesta de MPRCA ya contempla esta ampliación.*
- *Por lo anterior, la materia impugnada para el caso Cementerios se relaciona con la solicitud de ampliar la Zona ZE-Q-1 (Zona exclusiva de Cementerio) de la ciudad de Arica, que alberga al Cementerio Municipal 1, incorporándole la zona ZE-P1, según veremos a continuación.*

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- *Por las razones antes expuestas, se recomienda acoger parcialmente la solicitud, es decir, no eliminar completamente la Zona ZE-P1 para asimilarla a la Zona ZE-Q-1 (Zona de Equipamiento Cementerio 1), sino incorporar solo una parte de la zona ZE-P1 a la Zona ZE-Q-1, con un total de 1.000 m² de superficie, lo suficiente para construir y/o ampliar las oficinas administrativas del DEMUCE.*
- *De esta forma, no se pone en peligro la eventual eliminación de los estacionamientos y el área verde del acceso principal.*

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

En el tema intervienen los Concejales Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Patricio Gálvez Cantillano, Sr. Jorge Mollo Vargas y el Sr. Alcalde. Además lo hace el Arquitecto de la SECPLAN, don Jorge Gajardo Guerra, y el Asesor Urbanístico del PRCA, don Patricio Scheleff, quienes dan respuesta a las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

Se procede a tomar el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°251/2019

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 PARCIALMENTE LA SOLICITUD, ES DECIR, NO ELIMINAR COMPLETAMENTE LA ZONA ZE-P1 PARA ASIMILARLA A LA ZONA ZE-Q-1 (ZONA DE EQUIPAMIENTO CEMENTERIO 1), SINO INCORPORAR SOLO UNA PARTE DE LA ZONA ZE-P1 A LA ZONA ZE-Q-1, UN TOTAL DE 1.000 M² DE SUPERFICIE, LO SUFICIENTE PARA CONSTRUIR Y/O AMPLIAR LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL DEMUCE. LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA ZONIFICACIÓN PRESENTADA Y ACORDADA POR EL CONCEJO COMUNAL.

MATERIA IMPUGNADA: AUMENTAR ZONA DE EQUIPAMIENTO FESTIVAL DEL CHOCLO DE POCONCHILE

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Junta de Vecinos N°62 Poconchile
- Vecinos en forma independiente
- Organización Cultural Festival del Choclo

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

- *Vecinos de la localidad de Poconchile señalan que el terreno denominado Zona ZE-Q-2 destinado a áreas recreativas y culturales (Festival del Choclo) debe corregir su límite con la zona ZMP-1, agrandándose hacia el norte hasta el borde de la planicie.*
- *Vecinos de Poconchile señalan además que es necesario un segundo cementerio municipal para el valle y Poconchile.*

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- *Se recomienda acoger la solicitud de modificar el límite de la zona ZE-Q-2, Zona de Equipamiento destinada a actividades recreativas y culturales asociadas directamente al Festival del Choclo de la localidad de Poconchile.*
- *Para ello, se debe corregir dicho límite agrandándose hacia el norte hasta el borde de la planicie.*

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

En el tema intervienen los Concejales Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Paul Carvajal Quiroz, Sr. Jorge Mollo Vargas y el Sr. Alcalde. Además lo hacen la Directora de Obras Municipales, Sra. Rosa Dimitstein, y el Asesor Urbanístico del PRCA, don Patricio Scheleff, quienes dan respuesta a las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

Se procede a tomar el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°252/2019

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 MODIFICAR EL LÍMITE DE LA ZONA ZE-Q-2, ZONA DE EQUIPAMIENTO DESTINADA A ACTIVIDADES RECREATIVAS Y CULTURALES ASOCIADAS DIRECTAMENTE AL “FESTIVAL DEL CHOCLO” DE LA LOCALIDAD DE POCONCHILE, SEGÚN LOS ANTECEDENTES PRESENTADOS.

LIVILCAR

Sobre este particular el expositor manifiesta que este sector no es materia de impugnación, que Livilcar lo van a considerar más adelante cuando vean aquellos sectores que no son impugnables.

MATERIA IMPUGNADA: INCORPORACIÓN DE CERRO SOMBRERO AL ÁREA URBANA DE ARICA

VECINOS Y/O INTERESADOS

- *Sociedad Inmobiliaria Villa Habitacional Panamericana Sur S.A.*

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

- *Vecinos de la Sociedad Inmobiliaria Villa Habitacional Panamericana Sur, que agrupa a pequeños agricultores del Valle de Azapa, con un total de 107 socios, los cuales viven en el sector de Cerro Sombrero. Solicitan que se considere la extensión urbana para el sector de Cerro Sombrero a fin de desarrollar el proyecto de construcción de una villa habitacional para pequeños agricultores del sector.*
- *Señalan que la superficie del terreno en cuestión es de 4,2 Has, aledaño a la quebrada de Acha, actualmente área rural. No se adjunta plano de localización o algún otro antecedente planimétrico del proyecto.*
- *Que se han realizado gestiones del proyecto de la villa con diferentes servicios públicos sin pronunciamiento a la fecha.*
- *Que las viviendas tendrían un valor de 3.000 UF y que contarían con la ejecución de obras de urbanización necesarias.*
- *Que el lote cuenta con accesibilidad vial directa a la Panamericana Sur y acceso a locomoción pública desde la entrada al sector de Cerro Sombrero.*
- *Que el emplazamiento del predio está lejos del área de influencia y resguardo por inundaciones del lecho del río Acha.*
- *Que cuenta con factibilidad de agua potable y alcantarillado y acceso a red eléctrica.*

- *La incorporación del sector de Cerro Sombrero y de los terrenos aledaños a ambos lados de la Ruta 5 (acceso sur de Arica) fueron evaluados en su momento durante el desarrollo del diseño de la presente propuesta de Plan Regulador (años 2015 a 2016).*
- *Se desarrolló incluso una versión de anteproyecto del Plan Regulador con la incorporación del sector del acceso sur incluyendo el sector de Cerro Sombrero.*
- *Sin embargo, la alternativa tuvo que ser desechada porque al momento de establecer el área de riesgo a lo largo del río Acha, la DOH MOP de Arica no contaba con los estudios de los períodos de retorno de inundación del río.*
- *No obstante lo anterior, desde el punto de vista de planificación de Arica, el sector en cuestión debería ser retomado como materia de una próxima actualización del PRCA.*

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

- *Se recomienda no acoger la solicitud de extender el límite urbano para incorporar a Cerro Sombrero al área urbana de la ciudad de Arica.*
- *Más allá de los fundamentos dados anteriormente para su no incorporación, no se incorporaron antecedentes de delimitación del sector que se solicita incorporar.*

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

En el tema intervienen los Concejales Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Jorge Mollo Vargas, Sr. Paul Carvajal Quiroz, Sra. Miriam Arenas Sandoval y el Sr. Alcalde. Además lo hacen la Directora de Obras Municipales, Sra. Rosa Dimitstein; la Arquitecto del MINVU Srta. Giovanna Pasten, y el Arquitecto de SECPLAN don Jorge Gajardo Guerra y el Asesor Urbanístico del PRCA, don Patricio Scheleff, quienes dan respuesta a las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

Se procede a tomar el siguiente Acuerdo:

ACUERDO N°253/2019

*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 EXTENDER EL LÍMITE URBANO PARA INCORPORAR AL ÁREA URBANA DE LA***

CIUDAD DE ARICA EL TERRENO DE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA VILLA HABITACIONAL PANAMERICANA SUR, DENOMINADO LOTE 5, LOCALIZADO AL BORDE DE LA RUTA PANAMERICANA Y CERCANO A LA LOCALIDAD DE CERRO SOMBRERO.

A continuación se hace presente que en la citación, por un error involuntario, no se incluyó el Tema N°7 “Incorporación de sitios sobre Pasaje Sofía en Valle de Azapa al área urbana de Arica” y el Tema N°8 “Incorporación como área urbana del sector Alto Bellavista”, por lo tanto, no se puede tomar acuerdos sobre ambas materias pero, sin embargo, se decide que éstas sean expuestas hoy día en la sala y que los acuerdos que haya que tomar, se tomen en una próxima sesión, poniéndolos previamente como puntos en Tabla.

MATERIA IMPUGNADA: INCORPORACIÓN DE SITIOS SOBRE PASAJE SOFÍA EN VALLE DE AZAPA AL ÁREA URBANA DE ARICA

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos en forma independiente
- Vecinos del Comité de Vivienda Los Olivos

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al sector del Pasaje Sofía en el Valle de Azapa, se señala lo siguiente:

- *Vecinos de parcelas al borde del Pasaje Sofía, en el sector bajo del Valle de Azapa, solicitan ser incluidos dentro del límite urbano del Plan Regulador.*
- *Vecinos representantes de los lotes N°4 y N°5 señalan que están localizados de 150 a 200 metros del límite urbano por lo cual solicitan quedar dentro del límite urbano. Se adjunta boceto y localización de terrenos.*
- *Que ambos lotes, de un total de 7 otros lotes colindantes (sitios 9, 8, 7, 6, 4, 3, 2 y 1), no poseen derechos de agua, que viven en suelos salinos, lo que hace poco probable la generación de actividad agrícola al interior de sus parcelas.*
- *Que de acuerdo a Certificado de Avalúo Fiscal que se adjunta, el destino de la propiedad señala sitio eriazo (no rural), en tanto que está localizado en el área rural. Sin embargo SII les cobra contribuciones altas.*
- *Que el total del perímetro de estos terrenos (no se señala en el plano cuales son esos terrenos) está ocupado por condominios, complejos turísticos, canchas de futbol y motel a menos de 50 metros.*
- *Que por lo anterior, se solicita ampliar el Límite Urbano hasta el Km 2 por el sector del pasaje Sofía.*

- Vecinos del comité de vivienda Los Olivos, calle Sofía, señalan que a 270 metros del LU se está desarrollando un proyecto inmobiliario de 248 viviendas, el cual, según indican, será aprobado y construido al amparo del Art. 55 de la LGUC (viviendas sociales).
- Que el terreno aludido es de 68.400 m² (6,84 Has).
- Solicitan ser incorporados como parte baja del valle de Azapa al límite urbano.

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

Se recomienda no acoger la solicitud de extender el límite urbano de la ciudad de Arica hacia la parte baja del Valle de Azapa para la incorporación del sector de las parcelas 4 y 5 y otras aludidas, localizadas al borde del Pasaje Sofía.

Intervienen en el tema los Concejales Sr. Paul Carvajal Quiroz, Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Patricio Gálvez Cantillano, Sr. Juan Carlos Chinga Palma, Sr. Jorge Mollo Vargas y el Sr. Alcalde. Además lo hacen la Arquitecto del MINVU Srta. Giovanna Pasten, y el Asesor Urbanístico del PRCA, don Patricio Scheleff, quienes dan respuesta a las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

El Acuerdo correspondiente se tomará en sesión del Concejo Municipal que se realizará la próxima semana.

MATERIA IMPUGNADA: INCORPORACIÓN COMO ÁREA URBANA DEL SECTOR ALTO BELLAVISTA

VECINOS Y/O INTERESADOS

- Vecinos en forma independiente
- Vecinos del Comité de Vivienda Los Olivos

Haciendo referencia a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica que se está tramitando, en relación única y exclusivamente al sector Alto Bellavista en el Valle de Azapa, se señala lo siguiente:

- Vecinos del sector Alto Bellavista, localizados a 800 metros al sur de la localidad de San Miguel de Azapa, solicitan ser incorporados al Plan Regulador de Arica.

- *Solicitan que el sector que ocupan sea transformado en área urbana con el objeto de acceder a regularizar sus viviendas y su nivel de urbanización.*
- *Están localizados por la ruta A-19 que conecta los valles de Azapa y Lluta. - Ellos plantean la alternativa de extender el límite urbano de San Miguel de Azapa.*
- *La incorporación del sector de Alto Bellavista como área urbana requiere estudiar primero el tipo de asentamiento que es en la actualidad y cómo debiera desarrollarse y, eventualmente crecer.*
- *Además, debe estudiarse como podría transformarse en una eventual nueva área urbana, ya sea como una extensión del límite urbano de San Miguel o como una entidad urbana independiente.*
- *Para la Comisión Técnica Evaluadora la eventual incorporación como área urbana del sector de Alto Bellavista está sujeta a las mismas consideraciones analizadas para el caso de los Km 1 al 5 del Valle de Azapa y de Lluta. Es decir:*
- *Para la creación de una entidad urbana se requiere no solo “mover” o desplazar el LU vigente, sino la incorporación de, al menos, aquellos elementos propios de la planificación de una ciudad: vialidad, áreas verdes públicas, equipamientos y servicios.*
- *La recomendación de la CTE es que la solución inmediata es regularizar este pequeño asentamiento rural a través de la Ley de Loteos Irregulares, para viviendas de menos de 2.000 UF y que cuenten con servicios sanitarios aprobados.*
- *Finalmente, se recomienda incluir a mediano plazo este sector como una zona de extensión urbana de San Miguel de Azapa en el PRI en elaboración.*

En cuanto a esta materia el expositor apoya su presentación mostrando mapas o gráficos.

RECOMENDACIÓN UNIDAD TÉCNICA

Se recomienda no acoger la solicitud de incorporar como nueva área urbana el sector Alto Bellavista, ni como extensión del Límite Urbano de la localidad de San Miguel, ni tampoco como una entidad urbana independiente.

Intervienen en el tema los Concejales Sr. Paul Carvajal Quiroz, Sra. Miriam Arenas Sandoval, Sr. Luis Malla Valenzuela, Sr. Patricio Gálvez Cantillano, Sr. Juan Carlos Chinga Palma, Sr. Jorge Mollo Vargas y el Sr. Alcalde. Además lo hacen la Arquitecto del MINVU Srta. Giovanna Pasten, y el Asesor Urbanístico del PRCA, don Patricio Scheleff, quienes dan respuesta a las consultas de los ediles y del Sr. Alcalde.

El Acuerdo correspondiente se tomará en sesión del Concejo Municipal que se realizará la próxima semana.

Se levanta la sesión a las 19:23 hrs.

Esta sesión tiene una duración de tres horas con treinta y ocho 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