



# I MUNICIPALIDAD DE VALLENAR CONCEJO

A.



## PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA

26-02-2020

### ACTA

**01.- En** la sala de sesiones de la I. Municipalidad de Vallenar, siendo las 8:30 horas, Alcalde y Presidente del Concejo Municipal, don Cristian Tapia Ramos da la bienvenida a los Sres. Concejales y Concejala a la Primera, Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del año 2020, saluda a Secretario Municipal(s) quien actúa como Ministro de Fe y Secretario Ejecutivo del Concejo.

### ASISTENCIA

SR. PRESIDENTE	DON CRISTIAN TAPIA RAMOS
SR. CONCEJAL	DON VICTOR ISLA LUTZ
SR. CONCEJAL	DON LUIS BOGDANIC CAMINADA
SR. CONCEJAL	DON ROBINSON MORALES VALERA
SR. CONCEJAL	DON PATRICIO NEIRA BRIZUELA
CONCEJALA	SRA. NORMA TORREJON VARELA
SR. CONCEJAL	DON LUIS VALDERRAMA MALTEZ

### TABLA:

1. SALUDO SR. ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO
2. PRESENTACIÓN PLAN REGULADOR

### 02.- PRESENTACIÓN PLAN REGULADOR:

Sr. Alcalde saluda a Director SECPLA, Sr. Juan Carlos Rodríguez y Asesor Urbanista, Sr. Carlos Montañas, quien presentará la propuesta de fase final para aprobación de las modificaciones al Plan Regulador, muestra las observaciones hechas por la comunidad, para que el Concejo tome conocimiento, acoja las observaciones y lo apruebe para ser enviado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo; luego pasa al CORE para votación de los Concejeros Regionales, para aprobar o reprobado, si es aprobado se remite a la Contraloría para toma de razón y su posterior publicación, luego comienza a regir como un documento Oficial, esto ocurriría entre los meses de Julio o Agosto.

Asesor Urbanista expone la forma en que se presentó a la comunidad indicando que si bien es cierto no participó la cantidad de gente que esperaba, en cada localidad hubo suficiente vecinos que presentaron sus opiniones, Hubo un periodo de receso dada la contingencia nacional retomándose el tema en el mes de Enero.

En el sector Baquedano se presentó una observación en el sentido que en un amplio terreno adquirido al Sr. Simón, se pensaba construir un proyecto de viviendas sociales, ese sector estaba grabado en el plano como área verde, pero pensando en que existe una alta demanda de viviendas y una toma en el sector, técnicamente con el Sr. Renato Araya se estuvo de acuerdo en entregar factibilidad para instalar en ese lugar viviendas.



## I MUNICIPALIDAD DE VALLENAR CONCEJO



Otra observación tiene relación con la Empresa Nueva Unión que adquirió un terreno de la ex pisquera al lado del Hospital Provincial del Huasco, allí se había proyectado inicialmente una nueva calle con un área verde que conecte de Norte a Sur la Avenida Huasco con la calle Manuel Magalhaes, lo que se cuestiona es que es una calle con cierre continuo desde el Hospital, ellos también quieren cerrar, entonces quedaría un callejón cerrado por ambos lados lo que no ven positivo para el desarrollo de su proyecto, considerando que está habilitada, la calle Nicolás Naranjo. Se analizó también desde el punto de vista técnico acogiendo la observación.

Una tercera observación la presenta la Arquitecta Sra. Ana María Codoceo Robles, quien solicita se desafecte el área verde del pasaje Magnolio en el sector de la Villa El Jardín, lo que se acoge dado que realmente el sector en referencia nunca ha sido tratado como área verde.

Una cuarta observación fue presentada por el Director SERVIU, Sr. Rodrigo Herrera Velasco, plantea que el límite urbano en el sector Sur Oriente debiese coincidir con la propiedad del terreno SERVIU, asesor estima que la solicitud es atendible dado que están trabajando en conjunto el proyecto Altos Los Canales.

El resto de las observaciones presentadas tiene que ver con cuestiones de tipo formal como por ejemplo ortografía en los señalizadores de nombres de calles y otros que ameritan revisión.

En el sector urbano Oriente, el SERVIU propone el límite de la propiedad que es la Quebrada Torita, observación considerable, también se deberá revisar los anchos de calle y extensión de las mismas, incorporar áreas verdes, construcciones antiguas que quedarían protegidas como inmuebles de conservación histórica, ello impediría que sean demolidas.

Solicitan incorporar dos áreas verdes en el sector Olivar Valle, en calle Hornos, no habría inconvenientes en ello.

Presidente de la Junta de Vecinos Los Poetas Chile Sr. German Bachelet, solicita se desafecte un área verde en que está ubicada su sede vecinal, de este modo poder construirla con la urbanización que requiere. Observación también factible de ser atendida.

Sr. Juan Santana presenta observaciones en relación al Parque Vivero Municipal, solicita que se potencie el Parque y se incorpore la parte antigua del Jilguero, en relación a esto, al vivero no se le quita la condición de área verde y respecto al sector de Jilguero esta fuera del límite urbano propuesto, es un proyecto.

Otra observación, que aunque ya se habría respondido dice relación con que el terreno de la "Chacra Martínez", sería inundable y no considerado para viviendas.

Concejal Isla consulta hasta que sector se protege el Humedal, se queda grabado como zona de restricción pero que permite ciertos usos, por ejemplo desde el eje de la Avenida Matta son 250 metros de zona de restricción, hacia el Poniente que permite solo áreas verdes y Vialidad hoy. Solo la zona urbana 1 permite edificación, el resto son áreas complementarias, la idea es mantener el espacio como un sector verde.

Otra observación del Sr. Santana tiene relación con la zona industrial en el sector cercano a ENAMI, ello es porque esa zona está fuera del alcance del límite urbano, sin embargo esa zona está considerada en el estudio del Plan Regulador Intercomunal, esa zona quedaría Normada en ese Instrumento.



## I MUNICIPALIDAD DE VALLENAR CONCEJO



Concejala Isla consulta, mediante qué medio o instrumentos se puede Normar el crecimiento de aquellos sectores que están fuera de los límites del Plan Regulador, como por ejemplo, el sector de Compañía, Buena Esperanza etc.

Asesor indica que esos sectores están regulados por SAG. Que aprueba todos los predios de uso rústicos de más de cinco mil metros cuadrados; felizmente el Vialidad también ha intervenido perfilando y mejorando caminos en esos sectores, porque esos sectores no están al alcance del Plan Comunal, aunque a través del Plan Intercomunal se ha Normado la parte más fundacional de Hacienda Compañía, Buena Esperanza, Hacienda Ventana, Domeyko, Cachiyuyo e Incahuasi.

Asesor urbanista plantea que en algún momento el municipio podría adquirir terrenos fuera del límite urbano como reserva.

Otra opinión del Sr. Santana es que el Plan Regulador no visualiza proyectos dentro del espacio urbano, ante eso Asesor indica que el Plan Regulador no genera proyectos, Ordena y Planifica, los proyectos viene a continuación.

Concejala Sra. Norma Torrejón, se refiere a la modificación respecto a la línea del tren en el Altiplano Norte. Sr. Alcalde indica que hay un convenio firmado entre el Gobierno Regional, el Municipio y Ferronor para sacar la línea del tren, el tema es que el convenio se ha ido postergando por costos y algunas voluntades, Concejala hace presente que desde el año 2002, aproximadamente se está tratando este tema.

Dueños de un terreno a un costado de SODIMAC, en el que han emplazado un Centro Medico", ellos tienen una ocupación de suelo de un 75% en la propuesta del Plan Regulador se aumentó a un 80% y ellos esperaban 90%, se discutió técnicamente y concluyeron que es factible pero estableciendo una media de 85% de ocupación de suelo considerando que alrededor hay construcciones antiguas que ocupan el 100% del suelo, considerando que el valor es mayor en este sector y para favorecer la construcción, piensan que si se puede llegar al 85%, acogiendo en parte la observación.

Estas fueron las observaciones recibidas hasta el 11 de Noviembre 2019, en el segundo periodo llegó una consulta respecto de las modificaciones que se van hacer en las calles Balmaceda, Bellavista y la Avenida Perú en población Baquedano, calle Balmaceda no se modifica y la Avenida Perú se propone modificar su perfil a 15 metros de ancho.

Presidenta de la Junta de Vecinos Los Yacimientos: Sra. María Cecilia Muñoz, se refiere a un área verde que está siendo ocupada por quien alega ser dueño, esto no corresponde al Plan Regulador, pero se está trabajando en el sentido que se puede demostrar que ese terreno es de propiedad municipal, pero se deberá litigar en tribunales.

Se deberá revisar el ancho de algunas calles y modificar los perfiles.

Otra observación presentada en modo de consulta es por qué el municipio y la empresa constructora decidieron dejar la zona de restricción del Río Huasco (R-3), y no lo incorporaron como humedales urbanos; se informa que esto se está viendo a través del SCAM, posiblemente con nuevas exigencias que ponga el ministerio, puede quedar como humedal urbano, pero eso no impide la zona de restricción establecida.

Respecto a la recuperación del Balneario El Jílgüero, para evitar basurales, Asesor expresa que ese sector está fuera del límite urbano, pero eso no obsta a que el municipio pueda aplicar algún proyecto en el sector; se recuerda que se



## I MUNICIPALIDAD DE VALLENAR CONCEJO



pensó instalar cámaras de vigilancia para impedir basurales y otros medios tales como multas.

Asesor informa que el Plan contiene información respecto de basurales y su eliminación.

Otra consulta respecto a proyectos para construir ciclovías y movilidad en general, Asesor expresa que eso debe analizarse en conjunto con la SEREMI de transporte para mejorar la conectividad.

Sr. Alcalde solicita votación. Se aprueba por unanimidad.

### ACUERDO N°47

Por unanimidad de los presentes, se aprueba la aprobación de la actualización de Plan Regulador Comunal de ValLENAR, de acuerdo a los antecedentes presentados, y según lo dispuesto por el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Asesor informa que en las próximas semanas se remitirá al ministerio para iniciar trámite de aprobación. Sr. Alcalde recuerda que este trámite es muy importante para la construcción del CESFAM Altiplano Norte.

Concluye la sesión a las 09.30 horas.



  
**FELIPE IRIGOYEN ARAYA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**  
**MINISTRO DE FE**

FIA/NFR/mvb.