

Observaciones del Minvu a la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica elaborado por la I. Municipalidad de Arica

1. La revisión normativa del expediente es regida por el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ambos anteriores a la modificación de dichas normas en el marco de la Ley N°21.078 cuya entrada en vigencia fue el 16 de agosto de 2018.

Cabe recalcar que la Ley N° 21.078 de fecha 16 agosto de 2018 que modifica el artículo 43° L.G.U.C. y el artículo 2.1.11. de la O.G.U.C., es aplicable para los procesos que comenzaron con posterioridad a la publicación de la Ley. Esto es comunicado mediante la DDU 410 la cual “Imparte instrucciones sobre el procedimiento aplicable a los Instrumentos de Planificación Territorial que hayan iniciado su elaboración antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, sobre Transparencia de Mercado del Suelo e Incrementos de Valor por Ampliaciones del Límite Urbano, en materia de planes reguladores o seccionales”.

En su Numeral 2 indica: “En primer lugar, debemos recordar que esta División, mediante la Circular Ord. N°151 de fecha 09.03.18 DDU 405 (punto 7) indicó que –dado que la Ley N° 21.078 no contempla alguna disposición transitoria respecto de los procedimiento y contenidos que se aplicarán a los IPT, las disposiciones de la ley “solo serían aplicables a las fases no iniciadas del IPT, en el entendido que las leyes aplican a lo futuro.

Pues bien, complementando lo ya señalado, se debe agregar que dicho supuesto debe extenderse a todo aquel IPT que haya iniciado formalmente su procedimiento de elaboración o modificación antes de la entrada en vigencia de la Ley N°21.078, por cuanto uno de los requisitos esenciales que impone dicha ley es que los IPT inicien su elaboración o modificación, con la formulación y consulta de la imagen objetivo, lo que en definitiva representa un cambio esencial en el procedimiento actual, dado que no podría incorporarse ese requisito sin necesariamente reiniciar el procedimiento. (el destacado es nuestro)

En consonancia con lo anterior, esta División manifiesta que, lo dispuesto por la Ley N° 21.078 se podrá aplicar, exclusivamente, a los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT formalmente iniciados con posterioridad a la entrada en vigencia de tales disposiciones.

Se entenderán formalmente iniciados los procedimientos de elaboración o modificación de los IPT, cuando cuenten con resolución de inicio de evaluación ambiental estratégica en conformidad al Decreto Supremo N° 32 (MMA) de 2015, o algún acto administrativo que acredite el inicio de la elaboración o modificación del instrumento, emitido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley.”

Mientras que, en su Numeral 3 señala:

“Lo señalado anteriormente no obsta, -como se mencionó en la circular DDU 405- a que las autoridades respectivas decidan voluntariamente reiniciar sus procedimientos de elaboración o modificación de IPT para adecuarse a las nuevas disposiciones de la Ley N° 21.078.”

En conformidad de lo mencionado anteriormente, respecto al Artículo 43° de la L.G.U.C. y artículo 2.1.11. de la O.G.U.C. y, su modificación bajo la Ley N° 21.078, cabe señalar de acuerdo a la normativa aplicable en cuanto a este artículo para la formulación, tramitación y aprobación del Plan Regulador Comunal de Arica, corresponde que sea en el marco del Artículo 43° y artículo 2.1.11., ambos anteriores a dicha promulgación de Ley N°21.078, conforme a lo estipulado en la DDU 410 y los procedimientos y requerimientos que la modificación señala, esto debido a que el inicio de la formulación de IPT “Plan Regulador Comunal de Arica” fue anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 21.078, de tal forma, para ser aplicable el Artículo 43° y artículo 2.1.11. modificados por aquella Ley, el proceso debió ajustarse cumpliendo con los requerimientos de la modificación, posterior a la fecha de promulgación a fin de dar cumplimiento así con lo estipulado y descrito por la DDU 410. Las materias referidas a esta Ley fueron abordadas en la circular DDU 481 de fecha 13 de junio de 2023.

2. Cabe destacar que la formalidad del expediente y documentación en general debe ser presentada conforme a las disposiciones del Manual de Jurisprudencia de la Contraloría General de la República, en atención a esto y una vez revisada la Memoria Explicativa y la Ordenanza local se han encontrado algunos errores en su presentación y entrega, entre los cuales se pueden señalar: Errores de textos en cuadros de información, textos en rojo en varias páginas de la Ordenanza y hojas escritas y rayadas con lápiz grafito, ejemplos de lo mencionado puede encontrarlos en página 42, página 95, entre muchas otras. Al respecto, se sugiere dar revisión a los antecedentes previo a la entrega del expediente, realizando un ingreso correcto y limpio tanto en su presentación como también en su contenido.

3. Los documentos, planos, elementos técnicos, administrativos y legales archivados en el expediente deben ser ingresados en su formato original, y no copias de dichos documentos. Entre las copias entregadas se encuentran: Certificados municipales que respaldan acciones determinadas en el proceso de formulación y consulta ciudadana del Plan Regulador Comunal de Arica, así como también páginas de los informes de estudio, firmas en estudios de especialidad, entre otros. Se sugiere revisar los antecedentes y adjuntar los originales firmados y correctamente archivados.

4. Respecto a la información contenida en la Ordenanza, ésta debe estar en congruencia con la información graficada y señalada en los planos del Plan. Sin embargo, el título y subtítulo de las zonas

estipuladas y descritas en plano contempla incongruencias en la información detallada en la ordenanza local, por tanto, la información debe corregirse, entendiéndose que es un solo instrumento de planificación, todos los elementos que lo componen deben detallar textual las disposiciones del Plan y su información respectiva. Las Zonas señaladas en incongruencia en el Plano de Zonificación PRCA-01 y los listados presentes en la Ordenanza Local se indican:

- 4.1 ZM-1B Subzona Mixta 1B (Expansión urbana valle de Azapa) En Plano aparece la información entre paréntesis, la cual debe agregar en el listado de la Ordenanza.
- 4.2 ZM-1C Subzona Mixta 1C (Resguardo conjunto habitacional Lastarria) Sólo en Plano aparece la información entre paréntesis, la cual debe agregar en el listado de zonas de la Ordenanza.
- 4.3 SEBC-1ª Subzona Especial Borde Costero 1ª (Playa puntilla de Chinchorro), en la Ordenanza el entre paréntesis aparece de acuerdo con lo anterior, sin embargo, en plano señala (Playa Puntilla Chinchorro), al respecto, ambas informaciones deben estar escritas textual de igual manera.
- 4.4 ZEBC-1B Subzona Especial Borde Costero 1B (Áreas de seguridad de Playa), la información entre paréntesis es diferente, mientras la descrita pertenece a la Ordenanza en plano indica ZEBC-1B Subzona Especial Borde Costero 1B (Equipamiento de Playa), de acuerdo con la información de la Zona deberá dejar ambas informaciones textuales de igual manera.
- 4.5 ZEBC-2 Zona Especial Borde Costero 2 (Área portuaria) en Ordenanza, mientras en plano la información entre paréntesis indica (Reconversión Portuaria), de acuerdo a la información de Zona deberá dejar ambas informaciones textuales de igual manera.
- 4.6 ZEBC-2A Subzona Especial Borde Costero 2A (Caleta Arica), la información entre paréntesis sólo aparece en plano, por lo que deberá añadirla a la Ordenanza.
- 4.7 ZP-H Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta, en plano señala bajo esta zona "D.S.106 del Ministerio de Educación, 28.11.2009", información que debe estar contenida también en los listados de Zonas de la Ordenanza Local.
- 4.8 HUDRLL Polígono Humedal urbano desembocadura Río Lluta. "Resolución Exenta núm. 427 del Diario Oficial del Ministerio de Medio Ambiente, 18.05.2022." Toda esta sección sólo está informada en plano, por lo que debe también estar en Ordenanza Local.
- 4.9 ZCH Zona de Conservación Histórica, si bien aparece en plano y Ordenanza, en ésta última no indica las zonas ZCH-1 Conjunto habitacional Ex Estadio (Población Arica) ni ZCH-2 Conjunto prolongación 21 de mayo, las cuales deben estar informadas tanto en planos como en Ordenanza.
- 4.10 ZT Zona Típica, falta añadir en Ordenanza ZT-1 Conjunto habitacional Lastarria, que sólo es nombrado en plano.

Cabe mencionar que esto se indicó en oficio N° 172 de fecha 02 de marzo de 2022 emitido el informe desfavorable junto a observaciones por esta Seremía de V. y U. Específicamente en la observación N° 14.2 cual indicó: "Cumple parcialmente. Se requiere que el nombre de las zonas y áreas sea el mismo que se indica en planos, y en el listado contenido en el artículo 8 y 9 de la Ordenanza, ya que se encuentran diferencias en varios textos, como los que siguen: ZM-1B Subzona Mixta 1B (Expansión Urbana Valle de Azapa) esto último indicando solo en plano, no en ordenanza. ZM-1C Subzona Mixta 1C (Resguardo Conjunto Habitacional Lastarria) esto último indicado solo en plano, no en ordenanza. ZEBC-2ª Zona Especial borde costero 2 (área portuaria), según plano distinto a lo que indica en ordenanza, donde dice ZEBC-2ª Subzona Especial borde costero 2ª. (...) Si bien en el expediente indica: "Se ha corregido y subsanado la observación en todos los puntos señalados." Las Zonas anteriormente descritas (ZM-1C, ZM-1B, ZEBC-2A), continúan sin concordancia entre Planos y Ordenanza local. Adicionalmente revisadas todas las zonas tanto en planos como en ordenanza, se describen en el punto N°4 de este informe todas las zonas que se encuentran con diferencias en sus nombres y descripciones entre la ordenanza y los planos.

5. La zona ZM-1B no se encuentra en el índice de la Ordenanza local, se sugiere revisar el índice y su contenido y que concuerde entre los diferentes elementos del Instrumento de Planificación en cuestión, para un correcto entendimiento y aplicación futura en sus disposiciones.

6. De acuerdo con el plano PRCA-01 de zonificación y áreas restringidas al desarrollo urbano, láminas A y B, es posible corroborar que dicho antecedente no abarca el área de la propuesta en su completitud, concretamente, el límite norte de la ampliación del área urbana, ya que su planimetría solo incluye una parte de la quebrada Gallinazos hacia el sur, faltando toda el área del sector Norponiente y una parte de la zona ZAP-1 por el sector del límite Nororiente, por lo que no es posible analizar todo el sector al norte de la referencia indicada, situación que afecta las zonificaciones emplazadas en el sector norte de la propuesta según el siguiente detalle:

Imagen1: polígono área faltante



Cabe destacar que es de alta importancia contar con los antecedentes técnicos, así como también los legales y administrativos, en su totalidad para proceder con el análisis y revisión, y así mismo, para contar con un Instrumento de Planificación en concordancia para su correcta aplicación futura y regulación por parte de los servicios pertinentes.

7. Complementario al punto anterior, el Plano PRCA-2 de vialidad estructurante, láminas A y B están igualmente incompletos en el sector norte de la propuesta, afectando la vialidad estructurante definida en el sector norte e igualmente, el cuadro de desafectaciones de bienes nacionales de uso público de acuerdo con artículo 61° L.G.U.C.

8. En cuanto a la presentación de los planos de Zonificación, Vial y en general, los cuadros de desafectaciones de bienes nacionales de uso público, de acuerdo con el artículo 61 L.G.U.C. es ilegible, al igual que el cuadro de Inmuebles de Conservación Histórica. Al mismo tiempo, tanto las viñetas como la simbología no se encuentran totalmente nítida, lo que dificulta su lectura. Si bien la escala es adecuada debe corregir la resolución de imagen, lo cual afectará en un futuro para la aplicación del instrumento.

9. En conformidad en lo estipulado en la Circular DDU 440, “Modifica Circular DDU 398, según indica. Reemplaza numeral 3 del “MANUAL PARA LA CONFECCIÓN DE LAS ORDENANZAS LOCALES DE LOS PLANES REGULADORES COMUNALES (PRC)”. Específicamente el cuadro 2 “Estructura lógica de ordenanza de un plan regulador”, y revisada la Ordenanza Local presentada del Plan Regulador Comunal de Arica, no hay concordancia en títulos y normas y su ordenamiento requerido, si bien el Manual determina un título en específico, la denominación que redacta en los siguientes puntos normativos en la Ordenanza Local, no corresponde de acuerdo a la disposición propuesta de estructura lógica que ordena y jerarquiza las disposiciones que contendrá la Ordenanza del Plan, acorde al ámbito de acción sintetizado en cuadro 2, las siguientes normativas debiese disponerlas según orden correlativo indicado en el cuadro 2. tal como se indica:

De acuerdo al Título I “Disposiciones Generales”

9.1 Capítulo 1 “Normas de competencia y delimitación del territorio” dispuesta en cuadro 2 que especifica normativas a considerar en el orden indicado según dicho cuadro normativo, de acuerdo a lo presentado y redactado en Título1 Capítulo 1 debe respetar el orden correlativo del cuadro mencionado según lo que se detalla a continuación:

9.1.1 En DDU 440 corresponde: “Identificación del instrumento de planificación y sus componentes”. Sin embargo, en el artículo 1 de la Ordenanza local señala esta norma como “Identificación del instrumento de planificación territorial”.

9.1.2 En DDU 440 corresponde: “Descripción del límite urbano”. Sin embargo, en el Artículo 2 de la Ordenanza local indica “Planos componentes” los cuales debiesen integrarse al Artículo 1 de la O.L. Por consecuente, en artículo 2 de la O.L. y de acuerdo a lo estipulado en la DDU 440 debiese señalar “Descripción del límite urbano”

9.1.3 En DDU 440 corresponde: “Identificación de las áreas, zonas, subzonas y sectores o porciones específicas del territorio que integran el plan, incluyendo, cuando corresponda, las referidas a exigencias de características especiales y de incentivos normativos”. Sin embargo, este capítulo en la Ordenanza no existe, mientras señala en Artículo 3 “Límite urbano”, lo cual no corresponde y debiese estar señalado en el artículo anterior.

9.2 Capítulo 2; “Normas de Aplicación General”, dispuesta en cuadro 2 que especifica normativas a considerar en el orden indicado según dicho cuadro normativo, de acuerdo a lo presentado y redactado en Título1 Capítulo 2 debe respetar el orden correlativo del cuadro mencionado según lo que se detalla a continuación:

9.2.1 En DDU 440 corresponde: “Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública” (2.1.10 bis OGUC). Sin embargo, la denominación que redacta en Artículo 4 de la Ordenanza Local, con el título “Sobre instalaciones de publicidad” (2.7.10 OGUC), no corresponde de acuerdo a disposición de la propuesta de Estructura Lógica que ordena y jerarquiza las disposiciones que contendrá la Ordenanza del Plan, acorde al ámbito de acción sintetizado en cuadro 2, dicha normativa dispuesta en Artículo 4 debiese disponerla según orden correlativo del cuadro normativo 2, ubicándose ésta en el N°13 del orden indicado, además debe redactar dicho título de forma completa y textual según indica título original indicado en cuadro 2.

9.2.2 En DDU 440 corresponde: “Prohibición de emplazamiento de infraestructuras en zonas que permiten actividad de industria” si las hubiere (2.1.28 OGUC). Sin embargo, la denominación que redacta en Artículo 5 de la Ordenanza Local, con el título “Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a utilidad pública” (2.1.10 bis OGUC), no corresponde de acuerdo a disposición de la propuesta de estructura lógica que ordena y jerarquiza las disposiciones que contendrá la Ordenanza del Plan, acorde al ámbito de acción sintetiza en cuadro 2, dicha normativa dispuesta en artículo 5 debiese disponerla según orden correlativo del cuadro normativo 2, ubicándose esta en el n°1 del orden indicado.

9.2.3 En DDU 440 corresponde: “Emplazamiento de equipamientos de mayor escala en vías de menor categoría” (2.1.36 OGUC), Sin embargo, la denominación que redacta en Artículo 6 de la Ordenanza, con el título “Dotación mínima de estacionamientos según destino” (2.4.1 y 2.4.1 bis OGUC), no corresponde de acuerdo a la disposición de la estructura lógica de la DDU 440, acorde a lo señalado en el cuadro 2, dicha normativa dispuesta en artículo 6 debiese disponerse en el n°5 del orden indicado según cuadro 2.

9.2.4 “Proporción entre frente y fondo en superficies a ceder para áreas verdes en sentido transversal al espacio público” (2.2.5 OGUC inciso final). Sin embargo, la denominación que redacta en artículo 7 de la Ordenanza, con el título “Disposición de superficies a cedes para área verde”, no corresponde de acuerdo a lo señalado en cuadro 2 de la estructura lógica para la Ordenanza del Plan, acorde al ámbito de acción del cuadro 2, dicha normativa dispuesta en aquel título en artículo 7 debe redactarse según indica título original indicado, en el orden determinado.

9.2.5 “Dotación mínima de estacionamientos” (2.4.1 y 2.4.1 bis OGUC), sin embargo, la denominación que redacta en artículo 6 de la ordenanza no corresponde de acuerdo a lo establecido en la DDU 440, acorde al ámbito de acción sintetizado en cuadro 2, dicha normativa dispuesta en dicho Artículo debe ir en Artículo 8.

Adicionalmente, no incluye todas las normativas necesarias y detalladas que el Plan debe normar de acuerdo con su ámbito propio descrito en DDU 440. Al respecto se consulta y se precisa información, si dicho criterio aplicado en redacción de la Ordenanza Local del Plan Regulador de Arica, o ausencia de normativas detalladas a continuación, se debe a que algunas de ellas no son aplicables a las áreas definidas en el Plan o las incluyeron en algún otro título. Conforme a lo indicado en la estructura lógica mencionada en cuadro 2, que se debe considerar lo detallado en punto 3.1.2. de la DDU 440, además, que aquel cuando normativo indicativo, detalla el conjunto de disposiciones normativas que los instrumentos de planificación se encuentran expresamente facultados para ejercer, por lo cual, se deben incluir dichas normativas no contempladas según cuadro 2 mencionado anteriormente, las que se indican:

- 9.2.6 “Construcciones en antejardines (2.5.8 OGUC)”
- 9.2.7 Construcciones en subterráneos (2.4.2. y 2.6.3 OGUC)”.
- 9.2.8 Disminución de incrementos de norma urbanística en proyectos acogidos a Conjunto Armónico (2.6.19. OGUC)
- 9.2.9 “Cuerpos salientes (2.7.1. y 2.7.1. OGUC)”.
- 9.2.10 Construcciones que comuniquen inmuebles (2.7.2. OGUC)”.
- 9.2.11 “Construcción de portales y marquesinas (2.1.10 bis y 2.7.7 OGUC)”.
- 9.2.12 Característica de cierros (2.1.10 BIS, 2.5.1. Y 4.13.7. OGUC)”.
- 9.2.13 Instalación de publicidad (2.7.10. OGUC)”. *en suposición debiese ser la nombrada en el punto 2.1, al respecto no cumple ordenamiento ni título de la norma en cuestión.
- 9.2.14 Aumentos de tamaños prediales (6.2.5. OGUC)”.
- 9.2.15 “Incentivos en las normas urbanísticas (2.1.10. bis)”.

De acuerdo al Título II “Disposiciones Específicas”

9.3 Capítulo 1 “Zonificación y nombras específicas” dispuesta en cuadro 2 que especifica normativas a considerar en el orden indicado según dicho cuadro normativo, de acuerdo a lo presentado y redactado en Título II Capítulo 1 debe respetar el orden correlativo del cuadro mencionado según lo que se detalla a continuación:

9.3.1 En DDU 440 corresponde: “Zonas, subzonas, sectores o porciones específicas del territorio del Plan y sus normas urbanísticas”. Sin embargo, indica: “Identificación de las áreas, zonas y subzonas que integran el PRC”

9.4 Capítulo 4 “Terrenos afectos a declaratoria de utilidad pública” dispuesta en cuadro 2 que especifica normativas a considerar en el orden indicado según dicho cuadro normativo, de acuerdo a lo presentado y redactado en Título II Capítulo 4 debe respetar el orden correlativo del cuadro mencionado según lo que se detalla a continuación:

9.4.1 En DDU 440 corresponde: “Circulaciones”

9.4.2 En DDU 440 corresponde: “Plazas y Parques”

Al respecto, en la Ordenanza no existen las normas mencionadas anteriormente, sin embargo, en Capítulo 4 señala “Desafectaciones” y en su artículo 12 “Desafectaciones de Bienes Nacionales de Uso Público”, lo cual, de acuerdo al cuadro 2 y la estructura lógica para la Ordenanza Local, no correspondería en este capítulo.

9.5 Capítulo 5 “Red Vial Estructurante” dispuesta en cuadro 2 que especifica normativas a considerar en el orden indicado según dicho cuadro normativo, de acuerdo a lo presentado y redactado en Título II Capítulo 5 debe respetar el orden correlativo del cuadro mencionado según lo que se detalla a continuación:

9.5.1 En DDU 440 corresponde: “Clasificación de la red vial de área urbana” Lo cual no indica dentro de la ordenanza. Sin embargo, señala el artículo 13 “Líneas oficiales y aperturas de nuevas vías” y “Red vial estructurante” lo cual debiese seguir el ordenamiento estipulado en el cuadro 2 de la DDU 440.

Cabe señalar respecto a lo mencionado anteriormente, que aquellos capítulos o normas que no se han señalado es porque están en correcto orden y en concordancia con lo definido en el cuadro 2 de la DDU 440. Lo que implica que deben estar dentro de la Ordenanza.

Cabe mencionar que ésta observación ha sido emitida con anterioridad en el Ord. N° 172 de fecha 2 de marzo de 2022, en el expediente como respuesta han indicado “Se ha corregido y subsanado la observación reorganizando el orden de los Títulos y Capítulos de la Ordenanza conforme lo establecido por la DDU 440, según lo solicitado.” Pero de acuerdo a lo señalado con anterioridad no se ha corregido la ordenanza de acuerdo a lo estipulado en la DDU 440.

10. De acuerdo al Numeral 1 del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual indica respecto al procedimiento de elaboración del PRC, señala “Informar a los vecinos, especialmente a los afectados acerca de las principales características del Instrumento de Planificación Territorial propuesto y de sus efectos, señalando los criterios adoptados respecto de cada uno de los contenidos del Plan Regulador Comunal (...) Tal información deberá entregarse, al menos mediante carta certificada a las organizaciones territoriales legalmente constituidas que estén involucradas (...)” Al respecto:

10.1 En el expediente ingresa certificados municipales que acreditan dicho envío, sin embargo, éstos deben estar archivados en formato original para todos los períodos y tramitaciones.

10.2 Para el periodo del año 2021 no adjunta la carta tipo enviada a las Juntas Vecinales de la comuna de Arica.

11. En conformidad al artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones numeral 6 que señala “Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes, acerca del proyecto dl Plan Regulador Comunal, hasta quince días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior”. Se observa lo siguiente:

11.1 Para el periodo 2019 no cumple el plazo establecido en el artículo citado, ya que, de acuerdo con los documentos adjuntos, la audiencia finaliza el día 9 de mayo de 2019, mientras que las observaciones formuladas por la comunidad finalizan el día 8 de junio de 2019, por lo que supera el plazo establecido de 15 días.

11.2 Si bien, cumple el plazo determinado por la normativa para el periodo de observaciones 2021, no adjunta el certificado respaldando dicha información en original, además éste documento en copia no posee número ni fecha, por lo que no es posible determinar si respalda la información entregada.

Cabe mencionar que esto se indicó en oficio N° 172 de fecha 02 de marzo de 2022 emitido el informe desfavorable junto a observaciones por esta Seremía de V. y U. Específicamente en la observación N° 3.4 la cual ya había sido reiterada con anterioridad en las primeras observaciones emitidas para el Plan en el Ord. N° 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 por parte de esta Seremi.

12. Conforme a lo establecido en Inciso 5 del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y en relación a la pronunciación por parte del Alcalde en respuesta a las observaciones emitidas por la comunidad, no se han ingresado antecedentes que respalden que dicho proceso fue realizado. Cabe mencionar que esto se indicó en el ord. N° 172 de fecha 02 de marzo de 2022 emitido el informe desfavorable por esta Seremía de V. y U. Específicamente en la observación N° 3.7 la cual indica: “No cumple. A la fecha de ingreso del expediente no cuenta con documentos de respaldo del envío formal de los comunicados como establece la normativa” Si bien en el expediente indica: “En efecto, las cartas de respuestas a los vecinos que formularon observaciones fundadas señalando los resultados de estas solicitudes conforme a los acuerdos por materia que adoptó en su oportunidad el Concejo Comunal, se han enviado para los dos procesos de formulación de observaciones (2019 y 2021), según consta el certificado que es adjunta al Anexo administrativo B del expediente administrativo del Plan Regulador. Los documentos señalados se encuentran en Carpeta N°3, para las cartas certificadas enviadas a las JVVV el 2019, y en Carpeta N°21, para las cartas certificadas enviadas a las JVVV para el proceso de participación ciudadana del 2021, tal como se ha señalado anteriormente.” No entrega la información y documentación solicitada en observación.

En el expediente indica como método verificador las mismas cartas del Anexo Administrativo B Carpeta N°3 y Carpeta N° 21 que informan del proceso de inicio del Plan regulador, y como bien señalan, de participación ciudadana, pero no adjunta documentación de cartas enviadas respecto a lo señalado en el inciso 5 del artículo 2.1.11. de la O.G.U.C., en consecuencia, no es posible corroborar que se hayan enviado las cartas en respuesta a las observaciones que la comunidad formuló en ambos períodos. Deberá adjuntar documentos que respalden el envío de las cartas comunicando por escrito la respuesta de las observaciones recibidas tanto en el año 2019 como en el año 2021, de acuerdo a la normativa anteriormente descrita.

13. En atención a lo establecido en el inciso 4 del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones el cual expresa “Cumplidos los trámites anteriores, y resuelta la evaluación de impacto ambiental correspondiente, el Alcalde deberá presentar el proyecto de Plan Regulador Comunal para la aprobación del Concejo, junto con las observaciones que hayan hecho llegar los interesados, en un plazo no inferior a quince ni superior a treinta días, contado desde la audiencia pública indicada en el número 5 de este artículo”, Se observa lo siguiente:

13.1 Para el periodo 2019 no cumple el plazo establecido en el artículo citado, ya que, de acuerdo con los documentos adjuntos, la presentación de observaciones debió finalizar el día 9 de junio de 2019, mientras que la presentación al Concejo debió realizarse hasta el 24 de junio de 2019, por lo que supera el plazo establecido en la norma referida.

13.2 Para el período 2021, no cumple el plazo establecido en el artículo citado ya que, de acuerdo con los documentos adjuntos, la presentación de observaciones finalizó el día 18 de marzo de 2021, por lo que la presentación al Concejo debió realizarse hasta el 03 de abril de 2021, superando el plazo establecido en la norma referida.

14. De acuerdo con lo establecido en el inciso 5 del artículo 2.1.11. de la O.G.U.C. el cual indica “No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo”. No adjunta los archivos que dan cuenta de que el proceso de presentar el proyecto de Plan Regulador modificado fue realizado.

Cabe mencionar que también se indicó con anterioridad en las observaciones realizadas en el Ord. N° 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 y el Ord. N° 172 de fecha 02 de marzo de 2022 donde es emitido el informe desfavorable por parte de ésta Seremía de V. y U. Específicamente en la observación N° 3.8 de éste último, la cual indica: “No cumple. La respuesta es insuficiente, puesto que en los documentos de respaldo del proceso ciudadano realizado el año 2019 se expuso el anteproyecto y en el segundo ciclo, se expuso el mismo anteproyecto además de los 17 temas de modificación. Sin embargo, no existen antecedentes presentados en el expediente que respalden la exposición del anteproyecto modificado en el segundo ciclo.” Si bien en el expediente indica: “La municipalidad de Arica señala que no está de acuerdo con el criterio que para este tema ha adoptado ahora la SEREMI MINVU de la región. (...) El informe jurídico mencionado el cual corrobora el proceso realizado, es el Oficio ORD. N° 1021/2022 de fecha 18 de noviembre de 2022. Dicho documento se incorpora en el Anexo Administrativo B, Carpeta N°41.”

Al respecto, no respalda con documentación solicitada que efectivamente se realizó la presentación del Plan Regulador Comunal de Arica ya modificado, así mismo, no adjunta Carpeta N° 41 en el Anexo Administrativo B, por lo que no es posible corroborar si el proyecto de PRC de Arica fue íntegramente expuesto una vez modificado.

Cabe destacar que la respuesta de la Municipalidad, la cual se exhiba en más de 4 planas se direcciona en pro de indagar en culpabilidades entre los servicios y no así en aclarar y responder a la observación emitida. En consecuencia, no respalda que el anteproyecto ya modificado de acuerdo a lo estipulado en el inciso 5 del artículo 2.1.11. OGUC, fue expuesto como un todo a la comunidad y no como un proyecto con 17 modificaciones.

15. De acuerdo con la normativa aplicable, como ya se indicó, la revisión normativa del expediente es regida por el artículo 43° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el Artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ambos anteriores a la modificación de dichas normas en el marco de la Ley N°21.078 cuya entrada en vigencia fue el 16 de agosto de 2018. De acuerdo con lo indicado en el expediente, se ha considerado el plazo establecido en un artículo modificado por la ley señalada, generando decretos para modificar plazos referidos. En consecuencia, el expediente debe dar cuenta de los hechos del proceso, incorporando los debidos acuerdos que sustentan las etapas de cada parte del proceso de aprobación descrito en el artículo 2.1.11. O.G.U.C. que señala: “El Concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el proyecto de Plan Regulador Comunal, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas. Cuando se tratare de objeciones o proposiciones concretas de los interesados, tales acuerdos deberán comunicarse por escrito a quienes las hubieren formulado. En caso que dicho Concejo aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido proyecto, salvo que el proyecto de Plan Regulador Comunal modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo.”, adjuntando documentos originales que den cuenta de las aprobaciones del Concejo, correspondientes que den cuenta que el proceso implica exponer nuevamente el proyecto de plan regulador.

16. En conformidad a lo establecido en el artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Vivienda y Urbanismo el cual en su párrafo final determina: “Los estudios o trabajos complementarios del Plan deberán ser suscritos por los profesionales especialistas que los hubieren elaborado.” Al respecto, no todos los documentos técnicos anteriormente mencionados vienen suscritos por los profesionales competentes requeridos en la normativa.

16.1 Cabe mencionar que también se indicó con anterioridad en las observaciones realizadas en el Ord. N° 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 y el Ord. N° 172 de fecha 02 de marzo de 2022 donde es emitido el informe desfavorable por parte de ésta Seremía de V. y U. Específicamente en la observación N° 7, si bien en el expediente indica que los documentos ingresados con fechas 2021 y 2022 son “exactamente los mismos estudios especiales originales entregados” y “Finalmente, la Municipalidad considera que el tema de las firmas en fresco solicitadas por la SEREMI MINVU de la región respecto de todos los estudios que son complementarios a la Memoria Explicativa del Plan Regulador, han sido resueltos favorablemente. Se vuelve necesario revisar nuevamente los estudios especiales, dado que la Contraloría General de la República ya se ha pronunciado al respecto, por lo que aplica dictamen N°10.526.

16.2 En cuanto a la originalidad de las firmas, cabe destacar el dictamen N°12635 de 2019 de la Contraloría General de la República en el cual se manifiesta que los documentos deben estar presentados en original y no como copia.

16.3 En atención al Estudio de Factibilidad Sanitaria, en respuesta a las observaciones N°7 ya mencionada, indica que éste estudio ha sido “firmado por el profesional idóneo que participó de su elaboración.” Al respecto, dicho estudio no contiene firma, ya que presenta la última hoja del informe impresa con una imagen escaneada de la firma, con fecha abril de 2017, se reitera que los documentos deben ser originales y la firma debe estar en fresco al final del documento en cuestión, aplica dictámenes N°12635 y N°10.526, así como el artículo 2.1.10. OGUC.

16.4 En cuanto a “Estudio de Riesgo y Protección Ambiental”, en el expediente se indica que: “Respecto de los estudios de Riesgo y Protección Ambiental y de Capacidad Vial, dado que los profesionales que originalmente participaron directamente de su elaboración entre el 2013 y 2017, y que forman parte del equipo de profesionales del contrato original para la elaboración del Plan Regulador Comunal de Arica, se manifestaron no disponibles para firmarlos al 2022, el director de estudio y representante legal del consultor que contrató a tales profesionales para que los elaboraran firma un certificado que antecede a ambos estudios señalando que:

1. El contenido técnico de tales estudios es copia fiel de su original elaborado entre el 2013 y 2017 e ingresado a la SEREMI MINVU en septiembre de 2017.

2. Dado que el profesional que participó directamente de su elaboración durante el período 2013-2017, no respondió favorablemente a la solicitud de firmarlo en fresco al 2022, el director de la actualización del Plan Regulador Comunal de Arica, y representante legal del consultor que se adjudicó su elaboración y tramitación, firma tales estudios haciéndose responsable de su calidad y contenido técnico.”, sin embargo en atención a lo señalado en el artículo 2.1.10 de la OGUC respecto a las firmas de estudios deben ser por un profesional especialista en el área estudiada, así como lo refuerza también el Dictamen N°10.526 de fecha 02 de julio de 2020 que expresa “se adjunta un documento denominado Anexo complementario al Estudio de Riesgos N° 1, el que no se encuentra desarrollado y suscrito por el profesional especialista, sino solo por la arquitecta directora de proyecto” punto sobre el cual también aplica el dictamen N°37.505 de 2017 de la CGR. El Estudio de riesgo y protección Ambiental, debe ser elaborado, validado y por ende firmado por un profesional especialista de Riesgo. Al respecto, el certificado del director de estudio, que según detalle certifica que: “Estudio de Riesgo y Protección Ambiental: firmado por el director de estudio como profesional idóneo”, no corresponde a un documento válido para acreditar la calidad de profesional especialista de acuerdo con la normativa y aspectos legales mencionados, dicho certificado emitido por el director de estudio y adjunto en el expediente técnico del estudio de Riesgo y Protección Ambiental, no tiene ningún tipo de validez bajo la normativa aplicable y la Ley que rige en el contexto de la formulación y elaboración de los estudios de especialidad del Plan Regulador Comunal de Arica, por lo que no corresponde que el arquitecto director de estudio sea el que firme los documentos de estudio de especialidades.

16.5 En cuanto a “Estudio de Capacidad Vial: firmado por el director del estudio como profesional idóneo. No cumple con las disposiciones del artículo 2.1.10. de la O.G.U.C. dado que no acredita que quien suscribe es estudio corresponde a un profesional especialista, aplica Dictamen N°10.526 de fecha 02 de julio de 2020.

16.6 En el Informe Ambiental complementario la firma no se encuentra en la última hoja del documento, y se debe considerar lo mencionado en las observaciones anteriores, acogiéndose a dictámenes y OGUC, ya que este informe debe estar elaborado y suscrito por un profesional especialista y no así por el director de estudio.

17. En relación con el “Estudio de Riesgo y Protección Ambiental”, en el expediente se da cuenta como respuesta a la observación indicada que los documentos ingresados con fechas 2021 y 2022 son “exactamente los mismos estudios especiales originales entregados” Al respecto, se solicita las firmas validadoras de dicha información por los profesionales especialistas correspondientes al estudio. En virtud de las modificaciones que ha atravesado el Plan Regulador Comunal de Arica durante los 6 años que el Municipio ha avanzado con el proceso de consulta ciudadana y audiencias públicas desde el año 2017 al presente año 2023. En base a ello, surge la necesidad de corroborar que la información

dispuesta en los estudios se ajuste a la realidad del nuevo Plan, puntualmente y como ejemplo, la modificación realizada a la zona ZP-H Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta en cuestiones ambientales, lo cual, debe estar considerado en el estudio de Riesgos y Protección ambiental, lo que sugiere una actualización de dicho estudio, el cual, y recalando, debe ser suscrito por un profesional especialista en el área conforme al artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

18. En conformidad al artículo 2.1.10 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los planos deben estar firmados por el Alcalde, por el Asesor Urbano, en caso de que la Municipalidad no cuente con Asesor Urbano deberá firmar el Director de la Secretaría de Planificación, y por el director de estudio del plan. Al respecto los planos PRCA-03 no se encuentran firmados por el Alcalde ni por el Director de la Secretaría de Planificación.

19. De acuerdo a la eliminación del ensanche propuesto por la calle Juan Antonio Ríos, dado que el plan considera un estudio de capacidad vial, que fue evaluado con la propuesta ensanche, esta y otras modificaciones viales, implican que el estudio de capacidad vial se ha modificado, a fin de verificar si la modelación no se impacta con la disminución del ensanche.

Sin embargo, en el expediente señala que: Respecto de la eliminación del ensanche propuesta para esta vía, producto de los acuerdos del concejo comunal a raíz de una solicitud u observación de la comunidad, y su eventual impacto en el estudio de Capacidad Vial del Plan, se ha elaborado un ANEXO técnico al estudio de Capacidad Vial que establece los fundamentos de por qué NO SE HACE NECESARIO rehacer tal estudio. El contenido del Anexo incorporado al final del ECV, firmado por el director de estudio, arquitecto Patricio Scheleff Bustos, es el siguiente (...). Indica un documento no firmado en el cual señala una opinión de Sectra, sin embargo, lo cual no es procedente de acuerdo a la normativa aplicable. El anexo es firmado por el director de estudio, aplica Dictamen N° 10.526 de fecha 02 de julio de 2020.

20. En atención al artículo 14.1 "Vialidad Estructurante área Urbana de Arica" de la Ordenanza Local, en específico el cuadro N° 19, N° 20 y el N°21, hace mención en la sección "Ancho propuesto" que se han proyectado vías con anchos variables y algunas de ellas con gran diferencia entre un metraje y el otro, como se señala a continuación:

- 20.1 Alejandro Azolas (entre San José y Diego Portales), se indica ancho propuesto de 34-52 m. Independiente de la condición del cruce, debe determinar un ancho determinado para el ensanche.
- 20.2 Circunvalación Oriente 1 (entre San Ignacio de Loyola y 45 m al suroriente de San Ignacio de Loyola, indicando ancho propuesto variable de 46-30 m.
- 20.3 Av. Capitán Ávalos (entre Alejandro Fierro y Calle Oriente 5), indicando ancho propuesto de 46-61 m.
- 20.4 Av. Capitán Ávalos (entre Calle Oriente 7 e Isla Alacrán), indicando ancho propuesto de 51-64 m.
- 20.5 Av. Capitán Ávalos (entre Alicahue y La Disputada), indicando ancho propuesto de 56-54 m.
- 20.6 Juan Antonio Ríos (entre Miguel Ahumada y 28 m al oriente de vía Gómeros), indicando ancho propuesto de 21-38 m.
- 20.7 Norte 5 (entre Francia A y Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)), indicando ancho propuesto de 40-100 m.
- 20.8 Robinson Rojas (entre 103 m al norte de Diaguitas y Diaguitas), indicando ancho propuesto de 44-50.
- 20.9 San Martín (entre sr. Juan Noé y Chacabuco), indicando ancho propuesto 30-20 m.
- 20.10 Senador Humberto Palza (entre 117 m al oriente de vía Avda. Capitán Ávalos y El Quillay), indicando ancho propuesto de 32-26 m.
- 20.11 Av. Cte. Juan José de San Martín (entre San Ignacio de Loyola y 293 m al sur de vía San Ignacio de Loyola), indicando ancho propuesto de 73-28 m.
- 20.12 Argentina (entre Pucarani y Oscar Quina), indicando un ancho propuesto de 20-28 m.
- 20.13 Consistorial (entre Ramón Carnicer y Edmundo Pérez Zujovic), indicando un ancho propuesto de 40-36 m.
- 20.14 Eliat (entre Las Dunas y 30 m al poniente de línea férrea), indicando un ancho propuesto de 44-25 m.
- 20.15 Eliat (entre Ginebra y Santiago Arata Gandolfo), indicando un ancho propuesto de 30-122 m.
- 20.16 El Quillay (entre 15 m al norte de vía Senador Humberto Plaza y Senador Humberto Plaza), indicando un ancho propuesto de 16-26 m.
- 20.17 Gonzalo Cerda (entre Argentina y Santo Chocano), indicando un ancho propuesto de 24-27 m.
- 20.18 Las Torres A (Arquitecto Joaquín Toesca y 63 m al sur de calle Oriente 1), indicando un ancho propuesto de 16-19 m.
- 20.19 Las Torres B (entre Av. Capitán Ávalos y Los Avellanos), indicando un ancho propuesto de 15-17 m.
- 20.20 Libertador Antonio José de Surire (entre Panorámica 1 y Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5), indicando un ancho propuesto de 20-90 m.

Respecto a las vías mencionadas anteriormente y en atención a la observación realizada que el ensanche debe quedar con una medida determinada, al fin que certificados de informaciones previas que emitirá la Dirección de Obras Municipales pueda expresar dicha medida de manera clara y dependiendo del tramo. En consecuencia, debe especificar las medidas por tramo de cada una de las vías indicadas, por ejemplo, señalando en cuáles tramos la medida es de 30 m de ensanche y en cuáles tramos de esa vía la medida es de 120 m.

Cabe mencionar que esta observación ha sido indicada anteriormente en los Ord. 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 y en Ord. N° 172 de fecha 2 de marzo de 2022.

21. De acuerdo al artículo 14 Red Vial Estructurante de la Ordenanza Local, se indican dos nombres para la vía "Miguel Ahumada" y "Manuel Ahumada" debe corregir. Cabe mencionar que esta observación ha sido indicada anteriormente en los Ord. 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 y en Ord. N° 172 de fecha 2 de marzo de 2022.

22. En la vía Cerro Chuño el tramo que se definía entre Morrillos y 66 m al sur de la vía Morrillos, ahora lo señala entre Morrillos y 152 m al sur de la vía Morrillos, se sugiere aclarar el cambio de metraje señalado. Cabe mencionar que esta observación ha sido indicada anteriormente en los Ord. 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 y en Ord. N° 172 de fecha 2 de marzo de 2022.

23. En atención al Capítulo V "Red Vial Estructurante" de la Ordenanza Local, se ha definido la reducción de anchos de vías estructurales, cambio que no es justificado con estudios de Capacidad Vial actualizados.

24. El año de cartografía es diferente en los Planos PRCA-03 y PRCA-01, indicando en el primero año 2014 y en el segundo año 2015. Se precisa corregir. Cabe recalcar que toda la información contenida en los diferentes elementos del Plan regulador debe estar en concordancia, ya que es un instrumento de planificación territorial en cuestión. Cabe mencionar que esta observación ha sido indicada anteriormente en los Ord. 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 y en Ord. N° 172 de fecha 2 de marzo de 2022 y no fue subsanada con exactitud.

25. Revisar en zona ZMC-1 la exigencia de antejardín, ésta debe coincidir con lo aprobado por el Concejo Municipal en la sesión Ordinaria N°21/2021. En atención a esta observación, se hace énfasis en la importancia de que sean respetados los acuerdos del Concejo Municipal al momento de definir los artículos de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica, debiendo coincidir lo aprobado por el Concejo y lo indicado en la Ordenanza Local.

26. En relación con el acuerdo de sesión extraordinaria N°14-A/2019 del Concejo Municipal N°299/2019 que permite la permanencia del Astillero por 6 votos a favor y 5 en contra, se requiere adjuntar los antecedentes que respaldan la normativa aplicable en dicho caso a fin de fundar el cumplimiento de la norma.

27. En el plano PRCA-02 correspondiente a Vialidad. Indica graficado que la vía Horizonte intersecta con la vía norte 6, sin embargo, en el artículo 4 de la Ordenanza local señala que la vía Horizonte se encuentra a 269 m al norte de la vía norte 6, enfrentándose a la vía BC02. Al respecto, no hay claridad si el tramo final de Horizonte (269 m) corresponde a una extensión de la vía BC-02 o intersecta como Horizonte con la vía norte 6, por lo que deberá aclarar dicha información incongruente. Así mismo, se sugiere revisar los antecedentes de la ordenanza y el plano PCRA-02, los cuales deben estar en congruencia. Cabe mencionar que esta observación ha sido indicada anteriormente en los Ord. 910 de fecha 13 de diciembre de 2021 y en Ord. N° 172 de fecha 2 de marzo de 2022, y en el expediente de respuesta si bien señala que “Se ha corregido y subsanado la observación.”, continúa sin aclarar lo solicitado.

28. De acuerdo con el Informe Favorable emitido por este Servicio mediante Ord. N°172 de fecha 02 de marzo de 2022, se informa a usted que el expediente presentado en esta ocasión corresponde a un expediente modificado respecto del cual se emitió el pronunciamiento anterior. En base a ello, se requiere acreditar que las modificaciones se encuentran aprobadas por el Concejo Comunal en caso de que corresponda.

29. Se vuelve necesario mencionar que en tenor del artículo 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Municipalidad es la responsable de la elaboración del Plan Regulador Comunal de Arica, dicha facultad se encuentra también radicada en el artículo 5° de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, que señala específicamente en letra k) Aprobar los planes reguladores comunales y los planes seccionales de comunas que formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal, y pronunciarse sobre el proyecto de plan regulador comunal o de plan seccional de comunas que no formen parte de un territorio normado por un plan regulador metropolitano o intercomunal. En base a ello, el Municipio de Arica contrata a un consultor, quien deberá brindar toda la asesoría técnica, siendo de su responsabilidad revisar, analizar y validar los archivos y documentos del expediente para su favorable revisión. Por otra parte, entendiendo que existe un contrato mandatado por la Municipalidad y con una comisión técnica formada por 5 funcionarios municipales, entre los cuales se encuentran arquitectos, abogados y otras especialidades, debe velar por la calidad tanto del contenido, como de la presentación del expediente del Plan Regulador Comunal de Arica, así como a los antecedentes firmados, como lo es, ingresar planos en su completitud y antecedentes previamente revisados, no siendo responsabilidad de este servicio las decisiones que el consultor adopte en la presentación del expediente.

