



**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 06 DEL CONCEJO MUNICIPAL  
JUEVES 15 DE OCTUBRE DE 2015  
SAN PEDRO DE ATACAMA**

**Preside:**

Srta. Sandra Berna Martínez

**Concejales Asistentes:**

Sr. Nazario Tito Condori  
Sr. Humberto Argandoña Catur  
Sr. Rubén Reyes Aymani  
Sr. Ricardo Vilca Solís  
Srta. María Teresa Veliz Guerra  
Srta. Lilibeth Reyes Ramos

**Secretaria Municipal:**

Srta. Roxana Aranda Carú

**Vecinos y Funcionarios Presentes:**

Sr. Mauricio Arancibia.  
Sr. Jaime Coria Gavia.  
Srta. Patricia Lanas Veliz.  
Sr. Manuel Garrido H.  
Sr. Daniel Rodríguez M.

Se abre la sesión en nombre de Dios, de la Patria y de los Vecinos de la comuna a las 15:15 Horas del día 15 de Octubre de 2015, en el Salón de Reuniones Gustavo Le Paige de la Municipalidad de San Pedro de Atacama.

**Tabla**

- 1.- Construcciones de Segundos Pisos en la Localidad de San Pedro de Atacama.
- **CONSTRUCCIONES DE SEGUNDOS PISOS EN LA LOCALIDAD DE SAN PEDRO DE ATACAMA.**

**Daniel Rodríguez Molina**

Señala que fueron convocados para dar un informe con respecto a una problemática que se está dando en San Pedro de Atacama en relación a algunas construcciones, básicamente con los segundos pisos; creen que es importante dar una pequeña reseña en relación al tan antiguo y menoscabado plan regulador puesto que en San Pedro de Atacama existe una fuerte inversión turística que ha





modificado gran parte del paisaje que existía antiguamente y que en los alrededores, como en el casco antiguo hay muchas construcciones que no cumplen con las normativas vigentes y lo que indica el actual plan regulador provocando una problemática, porque a raíz funcionan clandestinamente con permiso o patentes antiguas o microempresa familiar.

La tasa de crecimiento que había en la década del 90' era de 2.6 y la tasa de crecimiento comunal de la localidad de San Pedro de Atacama creció un 8.1 o sea en tres años creció tres veces, afectando al gran crecimiento porque la gente necesita donde dirigir sus casas y crean comités de vivienda en donde el municipio tiene que dar respuesta.

El plan regulador data del año 97', el cual está a través de cruces que abarca una superficie aproximadamente de 146 hectáreas, con una longitud de 8.200 metros lineales e indica los sectores o zonas que están divididas en San Pedro de Atacama, en la parte urbana.

### Mauricio Arancibia

Menciona que la génesis del plan regulador, en cierta forma regula las construcciones en esa oportunidad pero en el plan regulador en cierta forma define zonas de equipamiento siendo relacionado con áreas verdes pero no en relación a vivienda.

### Daniel Rodríguez Molina

Explica la presentación.

## INFORME ESTUDIO SEGUNDO PISOS

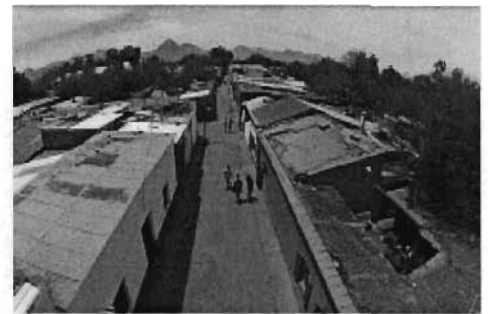


### PROBLEMÁTICA ACTUAL

Gran parte de las dificultades que enfrenta San Pedro de Atacama hoy en día, es la fuerte presión de la actividad turística por instalar infraestructura hotelera en el lugar, desvirtuando muchas veces el paisaje existente en el área, pero fundamentalmente alterando el estilo de vida atacameño.

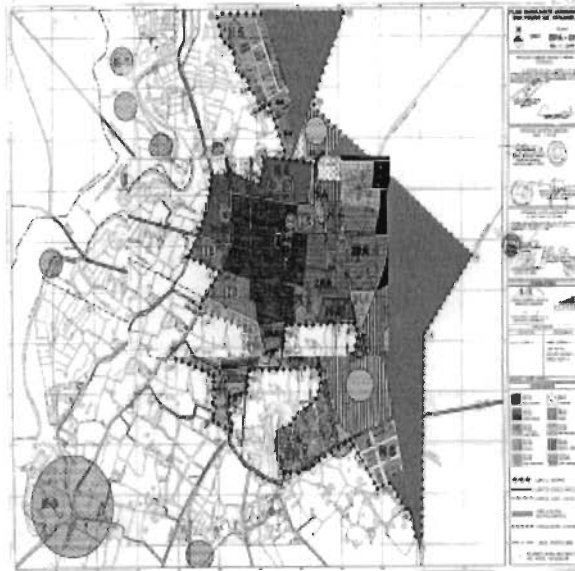
En este sentido, toma relevancia poder regular las ocupaciones que actualmente existen en el casco antiguo y sus alrededores, las cuales más del 80% de los terrenos no cumplen con las normativas vigentes, ya que la gran mayoría se han estado transformando para poder dar respuesta al crecimiento comercial de la comuna, sin embargo esta problemática lleva a que los propietarios funcionen clandestinamente con permisos y patentes antiguas o Microempresa Familiar.

Tasa de Crecimiento década 90 = 2,6%  
Tasa de Crecimiento década 2000 = 5,5% comunal  
Tasa Localidad de San Pedro de Atacama = 8,1%





**PLAN REGULADOR 1997 COMUNAL SAN PEDRO DE ATACAMA.  
LOCALIDAD DE SAN PEDRO DE ATACAMA**



**ZONA III**

ZONA	USOS	SUBDIVISION M2/M2	OCCUPACION	ALTURAS (MÁX.)
III	Vivienda y equipamiento complementario	500	40%	5,7
III	Vivienda y equipamiento, servicios comerciales, Puntos de venta de comida y bebidas, juegos de recreación y áreas verdes	1000	25%	5,5
III	Mantenimiento equipamiento	1000	50%	5,5
III	Equipamiento, equipamiento y edificaciones de carácter	1000	30%	5,5
III	Vivienda y equipamiento complementario	1000	40%	5,5

Fuente: Elaboración con datos extraídos de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal

**IMÁGENES SITUACIÓN ACTUAL**

**CASCO ANTIGUO**

**OCCUPACION DE SUELO 25%**







**IMÁGENES SITUACIÓN ACTUALES**



**POBLACIÓN EL CARMEN Y LICANANTAY**

**OCUPACION DE SUELO 40%**



**POBLACIÓN CONDE DUQUE**



**IMÁGENES SITUACIÓN ACTUALES**



**POBLACIÓN ALGARROBO - VILAMA - CALVARIO**

**OCUPACION DE SUELO 40%**



**IMÁGENES SITUACIÓN ACTUALES**



**POBLACIÓN ALTO JAMA ALTO MIRADOR OCUPACION DE SUELO 40%**





### IMÁGENES SITUACIÓN ACTUALES

### POBLACIÓN PUNTA DE DIAMANTE - LICANCABUR



OCUPACION DE SUELO 40%

Mauricio Arancibia

Explica que estas poblaciones son las más antiguas debido a eso se ha ido modificando y dando respuesta, a simple vista las que se ven más saturadas. En relación al H1 explica la presentación.

### NORMATIVA ZONA H1 AREA DE EXTENSION

#### ZONA H1: AREA DE EXTENSION

#### USOS DE SUELO

#### a) Usos Permitidos:

- Vivienda
- Equipamiento Nivel Vecinal:
  - Educación
  - Seguridad
  - Centro
  - Organizaciones Comunitarias
  - Áreas Verdes
  - Deportes
  - Servicios Artesanales
- Equipamiento Nivel Comunal:
  - Fuentes de Agua
  - Residenciales
- Industrias Inofensivas, (según Certificado de S.N.S.).
- Vialidad: Propia para la red de comunicaciones al interior de la zona y de esta con la localidad.
- b) Usos Prohibidos: Todos los no indicados como permitidos.

#### NORMAS ESPECIFICAS

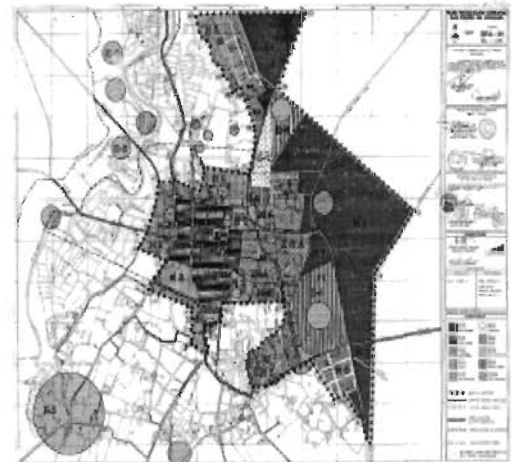
#### Subdivisión Predial:

- a) Superficie predial mínima: 500 m<sup>2</sup>.
- b) Frente Predial mínimo: 12 m.
- c) Porcentaje máximo de ocupación de suelo: 40%.
- d) Coeficiente máximo de constructibilidad: 0,6.
- e) Sistema de agrupamientos: Pasado y/o Continuo.
- f) Altura edificación: 2 pisos máximo; (3 mts.) mínimo (3 mts.).

La altura se mide desde el ángulo de intersección de la construcción con la vereda, hasta incluir la techumbre.

En la Zona H1; Es aquella área de extensión urbana que acoge el futuro crecimiento del Poblado. En este sector se encuentran las poblaciones en zona H1.

- A) - Población Alto Jara
- B) - Población Alto Mirador
- C) - Población Los Algarrobos y Su Extensión
- D) - Población Viñara
- E) - Población Licancabur
- F) - Parte de La Población Licancabur

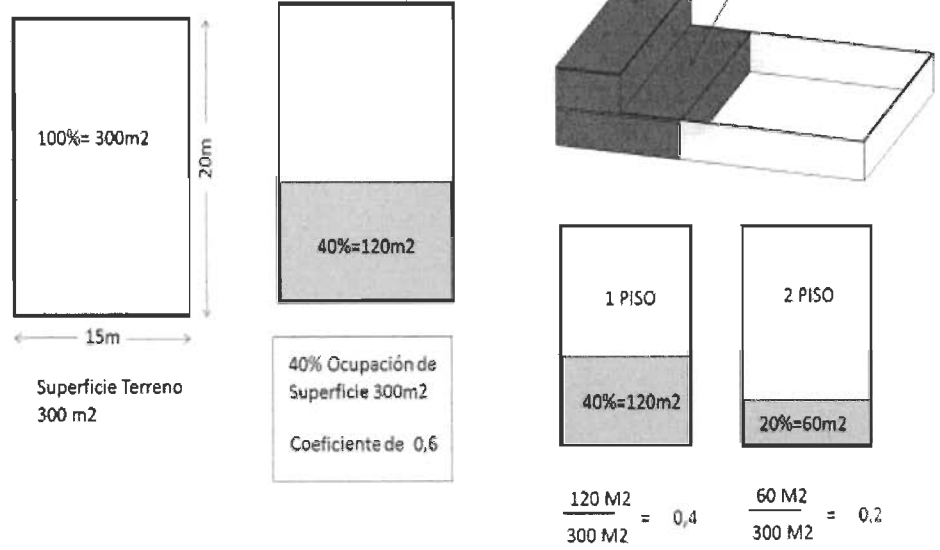


ZONA H1

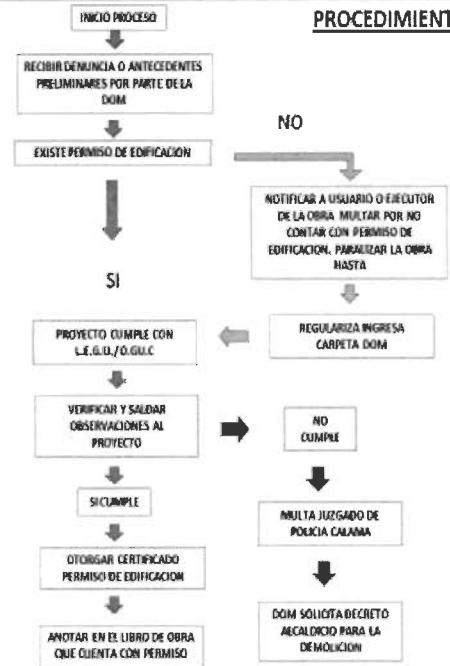




**EJEMPLO SITUACION NORMATIVA : % OCUPACION DE SUELO  
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD**



**PROCEDIMIENTOS Y NOTIFICACIONES**



N°	NOMBRE	DIRECCION/FUENTE	FECHA NOTIFICACION	ESTADO
2	ALBERTO GONZALEZ OLIVERA	PARQUE ANTONO MORALES, PUEBLITO, LA GRANJA	11 DE MARZO 2014	INGRESO CARPETA PARA SU REGULARIZACION Y TRANSFORMACION A AUSENTE
3	ROBERTO PEÑALBA	CALLE BOHIO DEL ALTO, PUEBLITO	10 DE MARZO 2014	INGRESO CARPETA PARA SU REGULARIZACION Y TRANSFORMACION A CONSTRUCCION AUSENTE
5	JUAN CARLOS RODRIGUEZ	CALLE TROVADOR MATA, SECTOR CENTRO	20 DE ENERO 2014	ANALIZA LA OBRA Y DEBE CLASIFICAR Y REGULARIZAR VIGENTE Y ATRIBUCION DOM
4	PERIBERTO GONZALEZ VIDAL	PSL CHONCHOMARQUE, EMP. PUEBLITO DE QUINTERO	17 DE MARZO 2014	INGRESO CARPETA PARA SU REGULARIZACION, RESOLVEDO TRAMITE EN SALA ANTIFUERTAS
1	EMILIO	CALLE DE MARTE, PUEBLITO	10 DE ABRIL 2014	INGRESO CARPETA PARA SU REGULARIZACION Y TRANSFORMACION A CONSTRUCCION AUSENTE
6	GLORIA CAROL PEÑALBA	PSL LOS OLIVOS, PUEBLITO, ALTO JAMA	14 DE ABRIL 2014	INGRESO CARPETA PARA SU REGULARIZACION, RESOLVEDO TRAMITE EN SALA ANTIFUERTAS
7	ESTHER JOPPE	CHONCHO A TROVADOR, PUEBLITO	14 DE ABRIL 2014	INGRESO CARPETA PARA SU REGULARIZACION Y TRANSFORMACION A CONSTRUCCION AUSENTE
8	OSCAR DIAZ	CALLE CHONCHO MATA, PUEBLITO, CHONCHO MATA	22 DE ENERO 2015	PARALIZADA LA OBRA Y DEBE AJUSTAR A NORMATIVA VIGENTE MAS REGULARIZACION
9	ROBERTO BARRIOS	CALLE PUEBLITO, PUEBLITO	25 DE ABRIL 2014	INGRESO CARPETA PARA SU REGULARIZACION Y TRANSFORMACION A CONSTRUCCION AUSENTE
10	ALAN PATRICIA BARRIOS	PSL ANA ROSA, PUEBLITO, PUEBLITO DE CHONCHO MATA	18 DE JULIO 2015	SE INGRESARON NOTIFICACIONES Y EN LA OFICINA DE OBRAS SE ABIERON LAS NOTIFICACIONES
12	MARCELO CHAVEZ	PARQUE ANTONO MORALES, PUEBLITO	25 DE JULIO 2015	SE INGRESARON NOTIFICACIONES Y EN LA OFICINA DE OBRAS SE ABIERON LAS NOTIFICACIONES



Concejala Veliz Guerra

Consulta acerca del decreto de demolición, la relevancia en cuanto a que no esté resuelto por el Juzgado.

Patricia Lanas Veliz

Complementa que el decreto de demolición, es un decreto que dicta el Alcalde pero para ejecutarlo, se necesita como Director de Obras efectivamente el apoyo de la fuerza pública generalmente; en ese intertanto tiene que pronunciarse un tribunal porque lo más usual es que el vecino ponga el recurso de protección.







tribunal indica no innovar y queda paralizado.  
Comenta la experiencia donde se encuentra el Restaurant Casa Piedra.

**Daniel Rodríguez Molina**

Señala que han estado en conversaciones con el Minvu puesto que inicialmente habían pensado en hacer enmienda del plan regulador que es un proyecto más rápido para aumentar el coeficiente de ocupación de suelo y poder regularizar lo que eventualmente está, pero el beneficio es casi nulo y la única solución que le ven a esto es la actualización del Plano Regulador.

**Patricia Lanas Veliz**

Manifiesta que hay un sector de la Población Lickan Antay que requiere regularizarse porque quedó en el área rural, habiendo que separar ya que en el área rural no se puede aplicar ordenanza, dejando en claro que los segundos pisos que están fuera del límite urbano el municipio no tiene potestad para regularlo y quien puede hacerlo es la Seremia de Agricultura a través de un informe favorable del Ministerio de Vivienda, por eso es que se discute mucho el ampliar el límite urbano hacia los sectores donde se puede crecer porque permite poner normas.

**Concejala Veliz Guerra**

Añade que hay que sentar un precedente.

**Daniel Rodríguez Molina**

Agrega que lo que se puede hacer es ver los casos no emblemáticos pero más complicados e ir al Juzgado y hacer la denuncia.

**Concejal Reyes Aymani**

Le llama la atención de como los locales que tienen construcciones de dos pisos están funcionando teniendo patente comercial.

**Concejala Veliz Guerra**

Indica que en la Población Lickan Antay hay unas casas que ha visto, están dentro del radio y habría que ir a verificar si corresponde o no.

**Presidenta**

Acoge las palabras de la Srta. Patricia para que el Director de Obras vaya a Calama para que ponga personalmente la denuncia para la orden de paralización con la fuerza pública.

**Jaime Coria Gavia**

Complementa en cuanto a si bien hay zonas como la H1 en el presente plan regulador que se puede construir de dos pisos, estos dos pisos aparte de esta normativa que tiene el plan regulador tiene la normativa de la ordenanza general de construcción que no permite que el deslinde con el vecino tenga inmediatamente el segundo piso.

Realiza una explicación gráfica.

**Daniel Rodríguez Molina**

Concluye que para regularizar lo que existe es muy difícil, porque hay una cantidad de condiciones a cumplir que no se hacen.

**Patricia Lanas Veliz**

Informa que aunque se partiera mañana son a lo menos tres años, porque el proceso de exhibición del plan regulador es engorroso de acuerdo a la ley de





urbanismo que cuando se viene aprobar el instrumento ya hay que actualizarlo, teniéndolo presente porque no sería malo buscar algo alternativo mientras tanto.

**Concejala Veliz Guerra**

Siente que lo que plantean es claro respecto de los que están dentro del plano, también existen formar o también ejercer un poco de presión, estando las herramientas existe solamente la disposición y quizás buscar las estrategias para hacer la fiscalización; hay que ir presentando precedentes para estos efectos.

**Concejal Tito Condori**

Señala que lo que comenta la Concejala Veliz está bien, ya que no se saca nada con hacer una denuncia y un seguimiento, para hacerle ver al tribunal que es una necesidad real el tema de los segundos pisos.

**Daniel Rodríguez Molina**

Cree que para dar una posible solución o para dar un precedente, actuar sería ver los casos con Manuel y hacer la denuncia en Calama.

Se levanta la Sesión Extraordinaria N° 06, a las dieciséis horas con veinticinco minutos, en nombre de Dios y de la patria.



**ROXANA ARANDA CARU**  
SECRETARIA MUNICIPAL



**SANDRA BERNA MARTINEZ**  
ALCALDESA

