



DA TERMINO AL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL SECTOR EL ALTO CIUDAD DE ARICA, MEDIANTE LA APLICACIÓN DEL ART 50 LGUC.

50

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/2022

01 MAR. 2022

VISTOS:

- a. El Decreto con Fuerza de Ley N°1, del año 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- b. Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley. N° 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c. El Decreto Supremo N° 397 (V y U), de 1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
- d. La Ley N° 19880 que establece las Bases Administrativas que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- e. El oficio ordinario N°4174 de fecha 21-11-2019 de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota, que solicita modificación del Plan Regulador Comunal de Arica de acuerdo con lo establecido en los artículos N°50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y 6.1.12 de su Ordenanza General según antecedentes que se exponen;
- f. La circular ordinaria N° 398 de fecha 26 de agosto de 2015, DDU 296, de Jefe de División Desarrollo Urbano Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre la correcta aplicación del artículo 50° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 6.1.12. de la Ordenanza General de Urbanismo y construcciones;
- g. La ley N°19.300, que aprueba Ley sobre Bases Generales del Medio Ambiente;
- h. El decreto N° 32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
- i. La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- j. La Resolución Exenta N°254/2021 del 26 de julio de 2021, que informa a SEREMI Medio Ambiente de la región Arica y Parinacota, y da inicio al Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) de la modificación del Plan Regulador Comunal Arica, sector El Alto, mediante aplicación del artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- k. El oficio ORD. 140/2021 del 27 julio 2021, de Seremi de Medio Ambiente de la región Arica y Parinacota, informa que De la revisión del citado documento, se hace presente que está contiene todos los literales señalados en el artículo 14 del Reglamento;
- l. El oficio ORD. N°827/2021 del 15 noviembre 2021, de la SEREMI MINVU región de Arica y Parinacota, que remite a SEREMI Medio Ambiente de la región Arica y Parinacota el Informe Ambiental de la modificación del Plan Regulador Comunal Arica, sector El Alto, mediante aplicación del artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones;
- m. El oficio ORD.N°224/2021 del 15 de diciembre de 2021, de la SEREMI Medio Ambiente de la región Arica y Parinacota, que informa que modificación del Plan Regulador Comunal Arica, sector El Alto, mediante aplicación del artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica;

- n. El oficio ORD. N°155 de fecha 24 de febrero de 2022, que informa a SEREMI Medio Ambiente de la región Arica y Parinacota del término de la Consulta Pública del Informe Ambiental de la modificación del Plan Regulador Comunal Arica, sector El Alto, mediante aplicación del artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

CONSIDERANDO:

1. Lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que señala que, en casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización, éstos podrán proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a través de la respectiva Secretaría Regional, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesario. El Ministerio aprobará dichas modificaciones previo informe de la Municipalidad respectiva, la que deberá evacuarlo en el plazo de 30 días. Vencido este plazo, el Ministerio podrá resolver, aunque no se haya emitido dicho informe.
2. Que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región de Arica y Parinacota, por intermedio de ordinario individualizado en la letra e) de los vistos, en el marco del Plan Urbano Habitacional (PUH) El Alto y en consideración al diseño de anteproyecto habitacional denominado “El Alto etapa 5”, solicitó a esta Secretaria Regional Ministerial la modificación del Plan Regulador de la ciudad de Arica, en el sector donde se emplazara el “ Proyecto Habitacional El Alto etapa 5” y que corresponde a una superficie de 12,81 hectáreas, en virtud de lo expuesto en el artículo precitado. Lo anterior, en consideración a que el área indicada anteriormente, de acuerdo a Plan Regulador comunal vigente, le corresponde la Zona de Equipamientos (ZER), no permitiéndose el uso residencial, por lo cual se reestructura el sector de El Alto, localizándose los Equipamientos en terreno de Serviu de 7,99 há, y destinándose este sector a uso mixto entre los cuales se encuentra el uso residencial y de equipamientos.
3. Que, la circular mencionada en punto f) de los vistos, señala en su numeral 4, a propósito de lo mencionado por Contraloría General de la República, entre otras cosas, que aún cuando el artículo 50 de la LGUC constituye un mecanismo de excepción para modificar los planes reguladores comunales, ésta deberá someterse a Evaluación Ambiental Estratégica en tanto constituyan modificaciones sustanciales conforme a la Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
4. Al respecto, el inciso segundo del artículo 7 bis de la precitada ley señala que *“siempre deberán someterse a evaluación ambiental estratégica los planes regionales de ordenamiento territorial, planes reguladores intercomunales, planes reguladores comunales y planes seccionales, planes regionales de desarrollo urbano y zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen o sistematicen. En esta situación el procedimiento y aprobación del instrumento estará a cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Gobierno Regional o el Municipio o cualquier otro organismo de la Administración del Estado, respectivamente.”* Por su parte, el artículo 7 ter de la referida norma señala que un reglamento establecerá el procedimiento y plazos en virtud del cual se tramitará este tipo de evaluación.
5. Que, el decreto N° 32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, en su artículo tercero se refiere al carácter obligatorio de la Evaluación Ambiental Estratégica, señalando que se someterán a Evaluación Ambiental Estratégica las políticas y planes de carácter normativo general, así como sus modificaciones sustanciales, que tengan impacto sobre el medio ambiente o la sustentabilidad, que el Presidente de la República, a proposición del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, decida. Agrega que, siempre deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial, Planes Reguladores Intercomunales, Planes Reguladores Comunales y Planes Seccionales, Planes Regionales de Desarrollo Urbano y Zonificaciones del borde costero, del territorio marítimo y el manejo integrado de cuencas, las modificaciones sustanciales de los señalados instrumentos, o los instrumentos de ordenamiento territorial que los reemplacen, o sistematicen.
6. Que, el artículo 29 del Decreto mencionado, señala lo que se deberá entender por modificaciones sustanciales de los instrumentos de ordenamiento territorial, distinguiendo entre cada uno de estos instrumentos. Así, de acuerdo con el literal d), para el caso de los Planes Reguladores Comunales o

Seccionales, señala que serán consideradas modificaciones sustanciales de estos, cuando se de cualquiera de las situaciones que detalla.

7. Que, en lo referido al caso de marras, se verifican las hipótesis del numeral vi) y del vii), esto es, que se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican y que se incremente el coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican, respectivamente.
8. Que, el artículo 14 del Decreto mencionado señala que el diseño de una política, plan o instrumento de ordenamiento territorial que se someta a Evaluación Ambiental Estratégica se iniciará por medio de un acto administrativo dictado por el órgano responsable, el cual debe contener una serie de materias reproducidas en el referido artículo y ser remitido al Ministerio del Medio Ambiente.
9. Que, en ORD. 168/18 de Seremi de Medio Ambiente de la región Arica y Parinacota, informa que la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, sector El Alto, mediante art. 50 LGUC, ha aplicado adecuadamente la Evaluación Ambiental Estratégica, solicitando que una vez realizada la consulta pública del informe ambiental, de acuerdo al art. 7 bis de la Ley 19.300 y Art. 24 del Reglamento, se le remita los antecedentes de dicha consulta y el decreto que se dicte en cuestión.
10. Que, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 24 del Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica, con fecha 10 de enero de 2022 la SEREMI MINVU, región de Arica y Parinacota, publica en el diario digital "Chasquis.cl" y en la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo el inicio del proceso de Consulta Pública. Proceso que se realizó por un plazo de 30 días hábiles que se extendió desde el 10 de enero hasta el 18 de febrero 2022.
11. Que, mediante ORD. N°155 de fecha 24 de febrero 2022, se informó a la SEREMI del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota del término del período de la Consulta Pública del Informe Ambiental de la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, sector El Alto, mediante aplicación del art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
12. Que, no se recibieron observaciones durante el periodo de Consulta Pública del Informe Ambiental.
13. Que, en las circunstancias recientemente indicadas, resulta necesario dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1. **INFÓRMESE** el término del proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica aplicado a la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, sector El Alto, mediante aplicación del art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, conforme a los artículos 7 bis y siguientes de la Ley N°19.300 y a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto Supremo N°32 de 2015, del Ministerio de Medio Ambiente, que aprobó el Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica.
2. **TRANSCRÍBASE**, la Resolución de Término del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Regulador de la ciudad de Arica sector El Alto, el cual contiene los antecedentes señalados en el artículo 26 del Reglamento de la Evaluación Ambiental Estratégica, de acuerdo con lo siguiente:

RESOLUCIÓN DE TÉRMINO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA, SECTOR EL ALTO, EN VIRTUD DE LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 50 DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES

A. OBJETO, CAUSAS Y METAS DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación del PRC Arica en el Sector El Alto según Art. 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones –LGUC- es una modificación excepcional a la normativa comunal vigente, mediante la cual *“En casos especiales de proyectos de los Servicios Regionales o Metropolitano de Vivienda y Urbanización, éstos podrán proponer al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo a través de la respectiva Secretaría Regional, las modificaciones a los Planes Reguladores que estimen necesario. El Ministerio aprobará dichas modificaciones previo informe de la Municipalidad respectiva, la que deberá evacuarlo en el plazo de 30 días. Vencido este plazo, el Ministerio podrá resolver, aunque no se haya emitido dicho informe”*.

En particular, la aplicación del proceso EAE para la modificación resulta pertinente por cuanto se considera como una modificación sustancial en virtud de lo establecido en los literales vi) y vii) del Art. 29 del Reglamento EAE, a saber:

- Se incremente la altura o la densidad por sobre un 20% de lo contemplado en el Plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.
- Se incremente en coeficiente de constructibilidad o el coeficiente de ocupación de suelo por sobre un 30% de lo contemplado en el Plan vigente, en alguna de las zonas o subzonas que se modifican.

El objetivo de la modificación es cambiar las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Arica vigente del año 2009 -PRC Arica-, reemplazando la sub Zona de Equipamiento ZER del sector El Alto, por una zona que permita el uso residencial para la incorporación de viviendas subsidiadas y equipamientos complementarios a dicho uso.

Específicamente, mediante la modificación se busca:

1. Planificar territorios no consolidados en el sector sur la ciudad de Arica por limitaciones en la normativa vigente.
2. Reconvertir áreas deterioradas al interior de la ciudad que han quedado rezagadas del desarrollo urbano planificado.
3. Aprovechar la conectividad existente para acoger el uso residencial favoreciendo la integración social.
4. Crear nuevas centralidades que ayuden a descomprimir el centro fundacional de la ciudad proporcionando equipamientos y áreas verdes.

Estos fines se llevan a cabo mediante las siguientes acciones:

1. Reestructuración de una parte de sector El Alto en función de su potencialidad urbana y territorial a partir de una estrategia de reconversión y aprovechamiento del suelo urbano disponible.
2. Reconvertir y renovar los suelos que poseen un importante grado de subutilización y abandono dentro del área urbana consolidada de la ciudad de Arica.
3. Aprovechar el sistema de conectividad urbano del sector El Alto, compuesto por un conjunto de vías estructurantes tanto existentes como propuestas, para planificar el suelo urbano disponible a partir del concepto de densidad urbana.
4. Dar respuesta a los requerimientos de viviendas subsidiadas por el Estado permitiendo uso residencial en un sector cercano y bien conectado con el centro de la ciudad de Arica y su borde costero que favorezca la integración social de la comunidad local.
5. Establecer subcentros de equipamientos y servicios básicos a distintas escalas de impacto urbano que permitan descongestionar el centro histórico y fundacional, y que acojan actividades que favorezcan el desarrollo social y económico de la población existente y futura del sector El Alto.
6. Incorporar de áreas verdes y espacios públicos, en coherencia con la intensidad de uso residencial propuesto que permitan brindar espacios recreativos para el uso y disfrute de la población del sector sur y centro de la ciudad de Arica.

La justificación de la modificación está dada por el déficit habitacional de 8.225 viviendas en la comuna de Arica (CENSO 2017) y la disponibilidad de terrenos en el sector El Alto por parte del Servicio de Vivienda y

Urbanismo –SERVIU- Región de Arica y Parinacota para dar respuesta a los requerimientos de viviendas subsidiadas por el Estado.

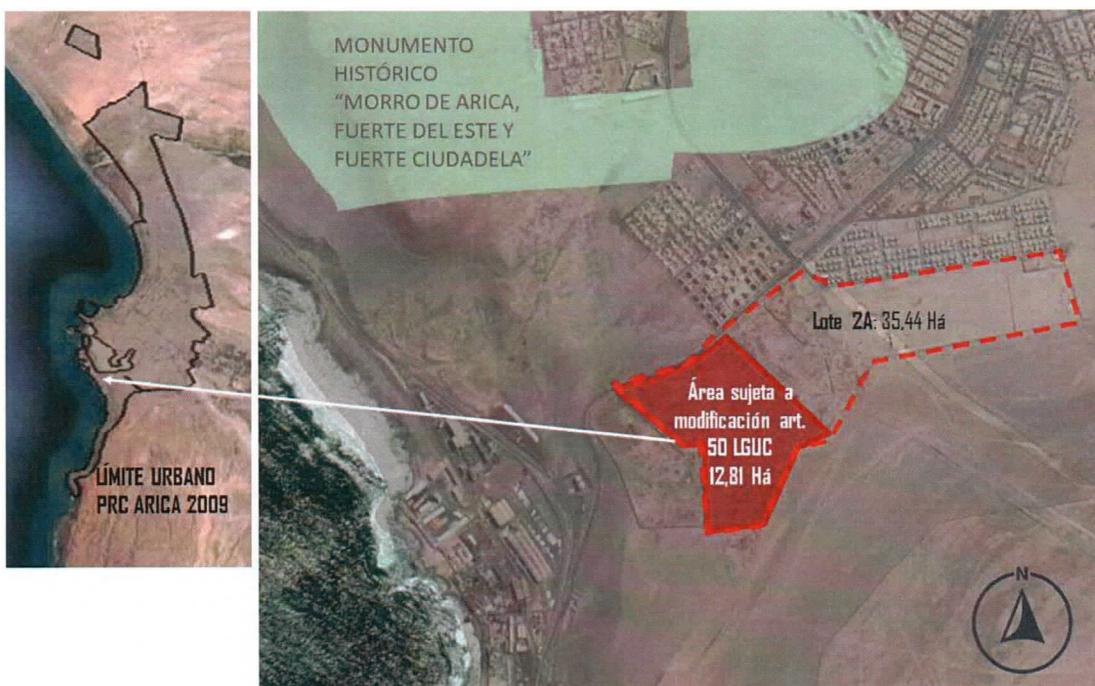
La superficie disponible por SERVIU para dar soluciones habitacionales en el sector corresponde a 35,44 Ha de las cuales 22,63 Ha se emplazan en la actual Zona Residencial 2 (ZR2) y; 12,81 Ha en Zona de Equipamientos (ZER) que actualmente no admite uso residencial generando la necesidad de llevar a cabo la modificación normativa del polígono en cuestión mediante aplicación del Artículo 50 de la L.G.U.C.

Cabe señalar que la Zona de Equipamiento ZER del Plan Regulador Comunal Arica –PRC Arica- vigente¹ desde el año 2009 corresponde a 174,6 hectáreas que no se ha materializado hasta la fecha. El polígono materia de modificación forma parte de la Zona de Interés Público (en adelante ZIP) en el marco de la Resolución N° 863 del 14 de Febrero de 2018 donde se establecieron ZIP para todo el país, como una unidad territorial de focalización, planificación y gestión de inversiones públicas desde una visión integral, estratégica y de escala intermedia entre el barrio y la ciudad.

La modificación mediante artículo 50 LGUC tiene como base los antecedentes de la modificación del PRC Arica aprobada por el Concejo Municipal y que cuenta con pronunciamiento favorable de su proceso de Evaluación Ambiental Estratégica por parte de la SEREMI del Medio Ambiente, donde se cambia la definición de la Zona de Equipamiento ZER por una Zona Residencial ZR-1 y Zona de Subcentros locales ZSC-5.

En el ámbito territorial, la modificación se circunscribe a parte del predio de propiedad de SERVIU Región de Arica y Parinacota, correspondiente al Lote 2A Rol SII N° 770-140 ubicado en Av. San Ignacio de Loyola N° 5793 que tiene una superficie de 12,8 hectáreas y, cuyo actual uso de suelo está definido como Zona de Equipamientos ZER en el Plan Regulador Comunal de Arica 2009.

Figura 1. Área sujeta a Modificación mediante art. 50 Lguc



Fuente: Elaboración propia.

¹ Resolución N° 004 de fecha 3 de marzo del 2009 del Gobierno Regional de Arica y Parinacota y publicado en el Diario Oficial el 11 de julio del 2009.

B. OBJETIVOS AMBIENTALES

- Favorecer el manejo adecuado y el resguardo de los valores ambientales del paisaje costero mediante zonificación de uso del suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y normas que reconozcan las singularidades geográficas y consideren la condición salina de los suelos del sector El Alto.
- Reconocer las áreas verdes, espacios públicos, equipamientos y los valores patrimoniales del entorno – Monumentos Históricos Morro de Arica, Fuerte Del Este y Fuerte Ciudadela-, como soporte territorial de la integración urbana residencial del sector El Alto, para proveer de bienes y servicios requeridos por la comunidad local.
- Favorecer la ocupación del territorio vacante mediante cambios en las normas urbanísticas que favorezcan la recuperación de suelo abandonado susceptible a la generación de basurales en el sector, mediante la incorporación de usos residenciales, equipamientos y áreas verdes.

C. CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD

La modificación mediante artículo 50 de la LGUC permite la reconversión de uso de la Zona de Equipamiento ZER, en un polígono de 12,8 hectáreas ubicado en Av. San Ignacio de Loyola N° 5793 en el sector El Alto de la ciudad de Arica, para acoger vivienda subsidiada y equipamientos de menor escala, generando una imagen urbana orientada a la conservación del entorno natural y paisajístico, y favoreciendo la integración de los nuevos habitantes en función de las condiciones territoriales y oportunidades del entorno.

D. FACTORES CRÍTICOS DE DECISIÓN

1. **RECONOCIMIENTO DE LAS CUENCAS VISUALES AL BORDE COSTERO:** El terreno presenta condición de pendiente natural sobre el mar. Al analizar la topografía del terreno mediante herramienta de Google Earth, se puede concluir que el sector sujeto a modificación presenta una pendiente de 5%, generando una diferencia de nivel de 13 metros aproximadamente, lo cual equivale a 5 pisos. Actualmente, no se presentan edificaciones en el sector, presentándose un cono de visión del 100% hacia el borde costero. La potencial materialización de edificaciones según la norma vigente en el polígono sujeto a modificación tendría como altura máxima 10,5 m equivalentes a 3 pisos, que permitiría mantener el cono de visión al borde costero si se dejasen espacios libres de construcción y/o se construyera en favor de la pendiente del terreno. En tanto, la materialización de un conjunto habitacional de manera aterrazada siguiendo la pendiente natural del terreno, ya sea de 5 u 8 pisos, no entorpecería las vistas de los edificios actualmente en construcción, siempre que se dejen espacios libres de visión y se privilegie las mayores alturas en los sectores bajos.
2. **CONDICIÓN ESTRUCTURAL Y USO DEL SUELO URBANO DISPONIBLE:** En la ciudad de Arica, desde principio de la década de los noventa, la disponibilidad de suelos de composición granular no salina para la construcción de viviendas sociales ha sido escasa, y la mayor parte de las viviendas financiadas con subsidio han sido emplazadas sobre estratos con contenido salino, situación que se evidencia en el 100% de los suelos del sector El Alto. Estos son suelos colapsables ante algún evento de infiltración de agua u otro solvente, que pueden poner en riesgo la estabilidad de las obras en las cuales están insertas. Por su parte, en el sector El Alto solo se ha materializado la Zona Residencial del PRC vigente, quedando rezaga de la consolidación urbana la Zona de Equipamiento ZER, que ha significado la ocupación del suelo disponible con usos indeseados al interior de la ciudad como son los basurales, como lo estableció la identificación y delimitación de basurales efectuada en análisis paisajístico del proyecto “Construcción Parque del Encuentro en el Morro de Arica” el año 2012. Tan solo en enero del año 2021 se recogieron 21 toneladas de basuras de gran envergadura del sector, situación que se vislumbra continuará ocurriendo si el suelo urbano se mantiene en desuso.
3. **DEMANDA HABITACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA LOCAL EN EL SECTOR EL ALTO:** De acuerdo a la información del CENSO 2017, la comuna de Arica presenta un déficit habitacional de 8.225 viviendas, muy por sobre los requerimientos de las otras comunas de la región. La materialización residencial del Lote 2A propiedad de SERVIU aportará 2.035 viviendas, de las cuales 775 se proyectan en el polígono

sujeto a modificación. La accesibilidad a los bienes públicos urbanos constituye una dimensión trascendental de la integración social, y un aspecto central de la calidad de vida urbana de las personas, al abordan dimensiones diversas tales como salud, educación, áreas verdes, cultura, deporte, entre otros. En el sector El Alto se presenta una baja cobertura de equipamientos de todo tipo, cuyo déficit se hará más evidente con el incremento de la población en el sector productos de los proyectos habitacionales en curso. Respecto a las áreas verdes, el principal problema lo constituye la consolidación de las áreas verdes definidas por normativa que actualmente es de 0%.

E. SÍNTESIS DIAGNÓSTICO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El área de estudio se emplaza en el sector sur poniente del área urbana de la ciudad de Arica, sobre la meseta sur del Morro homónimo. El territorio presenta un paisaje árido y un clima subtropical, siendo Arica conocida a nivel nacional como "la ciudad de la "eterna primavera".

La ciudad de Arica corresponde a la capital de la Región de Arica y Parinacota, siendo la mayor área urbana de la comuna y la región, albergando el 92,7% de la población comunal, 204.983 habitantes (Censo 2017).

En el área de influencia inmediata a la modificación se ha generado un desarrollo urbano habitacional mediante viviendas subsidiadas, bordeando el principal elemento urbano del sector constituido por el conjunto de Monumentos Históricos conformados por el Morro de Arica y los fuertes Del Este y Ciudadela.

Hacia el poniente se presenta una línea de borde costero que en su tramo inmediato al área de estudio cuenta con un desarrollo industrial acorde a la normativa vigente. No obstante ello, desde febrero del 2018 "Arica, Casco Histórico y Borde Costero" ha sido declarada Zona de Interés Turístico –ZOIT–, contemplando la franja del borde costero Sur y Norte de la ciudad de Arica desde el Santuario de la Naturaleza de la desembocadura del río Lluta por el extremo norte hasta al sitio de las Cuevas de Anzota en el extremo sur.

De la descripción del sistema territorial del sector El Alto, se pueden reconocer las principales características del sistema territorial, en sus diversos ámbitos -ambiental, medio construido y componente social-, elaborada a partir del análisis de la información secundaria disponible y del conocimiento del territorio del equipo técnico ejecutor de la modificación.

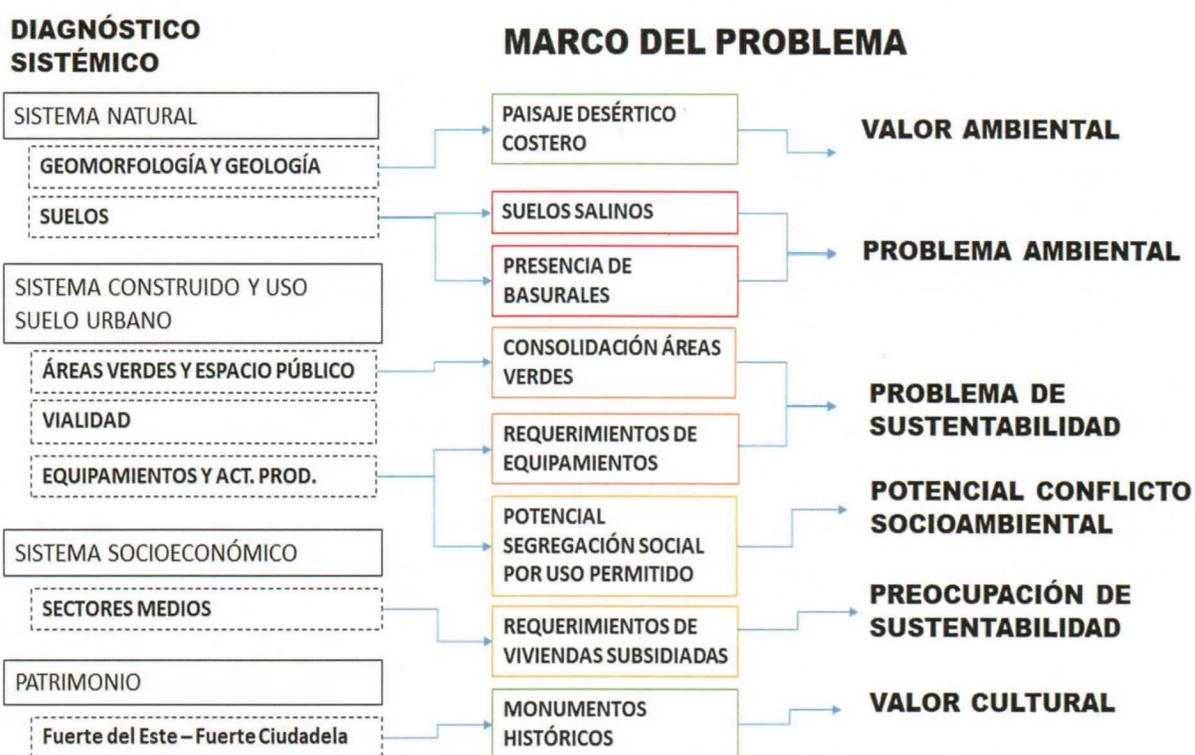
El medio natural del territorio sujeto a modificación se encuentra dominado prácticamente en su totalidad por una condición de desierto costero, con vista a la costa y acceso mediante la prolongación de Av. San Ignacio de Loyola hacia el poniente.

El medio construido del área de influencia de la modificación comprende dos grandes elementos: por un lado los monumentos históricos que conforman un patrimonio de reconocimiento nacional y comprende una amplia superficie de terreno protegida por ley, y en esta condición son reconocidos en el análisis. Por otro lado, están las características que ha adquirido la consolidación urbana del sector en virtud de los requerimientos de viviendas subsidiadas en la ciudad de Arica, que en conjugación con las necesidades de equipamientos y consolidación de áreas verdes en el sector y los usos permitidos de la zona ZER, determinan los problemas y preocupaciones de sustentabilidad identificados para el sector.

En cuanto al ámbito social se identifica la necesidad de viviendas, que según el déficit habitacional resultado del CENSO 2017 es 8.225 viviendas en la ciudad de Arica. Junto con ello se ha manifestado una necesidad equipamiento por parte de la ciudadanía, cuyo déficit queda de manifiesto en el análisis de suficiencia de equipamientos de la modificación del PRC Arica en curso. Similar necesidad se identifica como problema de sustentabilidad respecto a la escasa consolidación de las áreas verdes y espacios públicos del sector.

La materialización de la zona ZER con equipamientos y/o infraestructuras de gran envergadura podría significar potenciales conflictos socioambientales e incompatibilidades de usos, afectando la calidad de vida de las personas residentes en el sector, dadas las incompatibilidades y afectaciones del sector por efectos del

transporte de carga, la generación de ruidos molestos en horario diurno y nocturno, e impacto visual de las instalaciones, entre otros efectos negativos.



F. OPCIÓN DE DESARROLLO ESCOGIDA: ANTEPROYECTO DE LA MODIFICACIÓN

La visión y el objetivo general de esta Modificación al Plan Regulador Comunal tiene como base la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) que plantea como objetivo principal el desarrollo de ciudades sostenibles que mejoren la calidad de vida de las personas y aseguren un acceso equitativo, inclusivo y de buena calidad a los bienes públicos urbanos. En consecuencia, para esta modificación se consideran los siguientes ámbitos estratégicos de la PNDU:

- I. Integración social y territorial
- II. Bienestar, salud y seguridad
- III. Medioambiente, resiliencia y cambio climático
- IV. Pertinencia territorial: identidad, paisaje y patrimonio
- V. Gobernanza, institucionalidad y participación

En específico, el anteproyecto considera:

- la vialidad interior proyectada
- la definición de un parque lineal entre el polígono sujeto a modificación y los proyectos habitacionales en construcción en el Lote 2A
- una zona de equipamiento municipal contiguo al poniente del mencionado parque
- una zona de reserva SERVIU en el extremo norponiente del área a modificar
- áreas verdes interiores

Figura 2. Anteproyecto de la modificación



Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 1. Normas urbanísticas del anteproyecto

NORMA URBANÍSTICA	
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA	160 m ²
DENSIDAD MÁXIMA	900 Habitantes/Hectárea
EMPLAZAMIENTO	
Agrupamiento	Aislado, pareado y continuo.
Antejardín mínimo	Según OGUC
Distanciamientos mínimos	Según OGUC
Adosamientos	Según OGUC
ENVOLVENTE	
Altura máxima de edificación	21 m
SUPERFICIE EDIFICADA	
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,85



G. CRITERIOS E INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y REDISEÑO

El siguiente plan de seguimiento se establece en virtud de las directrices de planificación y gestión identificadas para la puesta en marcha de la modificación.

FCD 1: RECONOCIMIENTO DE LAS CUENCAS VISUALES AL BORDE COSTERO					
CRITERIO DE SEGUIMIENTO	MECANISMO DE MEDICIÓN	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	MOMENTO DE MEDICIÓN	FUENTE DE INFORMACIÓN	RESPONSABLE
Visión hacia el borde costero.	Especificaciones técnicas de los proyectos habitacionales.	Ponderación del máximo aprovechamiento de la pendiente del terreno y visibilidad hacia el borde costero.	Licitación y adjudicación de proyectos.	Bases de licitación y propuestas técnicas de los oferentes.	SERVIU – SEREMI MINVU – Municipalidad de Arica

FCD 2: CONDICIÓN ESTRUCTURAL Y USO DEL SUELO URBANO DISPONIBLE					
CRITERIO DE SEGUIMIENTO	MECANISMO DE MEDICIÓN	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	MOMENTO DE MEDICIÓN	FUENTE DE INFORMACIÓN	RESPONSABLE
Estudios geotécnicos previos, estudios de mecánicas de suelo e informes técnicos	Norma NCh N° 3394	100% cumplimiento norma	Estudio de prefactibilidad y materialización de proyectos.	Permisos de edificación.	SERVIU – SEREMI MINVU – DOM
Sistemas de conducción o drenajes para escurrimientos eventuales, provenientes de lluvias, choques de grifos, rebases por obstrucción de alcantarillas, rebases de estanques, roturas de redes, etc,	Ord. SISS N° 2663 para construcción y redes públicas sobre suelos salinos. Ord. SISS N° 5018 del 14-12-2012 y Ord. SISS N° 1403 del 24-4-2009 del Programa de Mantenimiento Preventivo de Redes de Alcantarillado	100% cumplimiento instructivos SISS	Estudio de prefactibilidad y materialización de proyectos.	Diseño de redes sanitarias públicas y privadas.	Empresa Sanitaria Aguas del Altiplano S.A.

FCD 3: DEMANDA HABITACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA LOCAL EN EL SECTOR EL ALTO					
CRITERIO DE SEGUIMIENTO	MECANISMO DE MEDICIÓN	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	MOMENTO DE MEDICIÓN	FUENTE DE INFORMACIÓN	RESPONSABLE
Diseño de los edificios y conjuntos habitacionales	Costo de construcción	Menor costo asociado al proyecto habitacional	Licitación y adjudicación de proyectos.	Bases de licitación y propuestas técnicas de los oferentes.	SERVIU – SEREMI MINVU
	Costo de mantención	Menor costo asociado al proyecto habitacional	Licitación y adjudicación de proyectos.	Bases de licitación y propuestas técnicas de los oferentes.	SERVIU – SEREMI MINVU

FCD 3: DEMANDA HABITACIONAL Y DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA LOCAL EN EL SECTOR EL ALTO					
CRITERIO DE SEGUIMIENTO	MECANISMO DE MEDICIÓN	INDICADOR DE CUMPLIMIENTO	MOMENTO DE MEDICIÓN	FUENTE DE INFORMACIÓN	RESPONSABLE
			Puesta en marcha del Plan: consolidación de la zona residencial.		
Diseño de las áreas verdes.	Mecanismo de sellado del suelo para la materialización de áreas verdes	Mayor relación costo/eficiencia en el sellado del suelo	Licitación y adjudicación de proyectos.	Propuestas técnicas de los oferentes.	SERVIU – SEREMI MINVU – Municipalidad de Arica
	Incorporación de vegetación de bajo requerimiento hídrico	100% de vegetación de bajo requerimiento hídrico Mayor porcentaje de vegetación de sombra.	Licitación y adjudicación de proyectos.	Propuestas técnicas de los oferentes.	SERVIU – SEREMI MINVU – Municipalidad de Arica
	Incorporación de equipamientos asociados y mobiliario para distintos grupos etarios	100% de los grupos etarios cubiertos con equipamiento y mobiliario urbano	Licitación y adjudicación de proyectos.	Propuestas técnicas de los oferentes.	SERVIU – SEREMI MINVU – Municipalidad de Arica
Diseño de los edificios.	Especificaciones técnicas de los proyectos habitacionales.	Máximo aprovechamiento de los primeros pisos de los edificios.	Licitación y adjudicación de proyectos.	Propuestas técnicas de los oferentes.	SERVIU – SEREMI MINVU
Materialización de vialidades proyectadas.	Metros lineales de vías materializadas.	100% vías consolidadas	Puesta en marcha del Plan: consolidación de la zona residencial.	SERVIU - SEREMI MINVU	GORE – SEREMI MINVU

Los **CRITERIOS DE REDISEÑO** urbano estarán dados por los resultados de los estudios geotécnicos previos y de mecánica de suelos; así como por el análisis de rentabilidad social y económica de los proyectos habitacionales, tanto para su materialización como para los mantenimientos posteriores que recaerá sobre los propietarios.

H. COORDINACIÓN Y CONSULTAS A LOS ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

La coordinación se realizó según lo establece el artículo 11 del Reglamento EAE, a fin de garantizar una actuación organizada de las entidades públicas.

Los Órganos de la Administración del Estado convocados a participar en el proceso de Evaluación Ambiental Estratégica fueron aquellos con incidencia en el desarrollo comunal, contemplando los representantes regionales de los integrantes del Consejo de Ministros para la Sustentabilidad, así como de otros organismos e instituciones públicas.

Se efectuaron tres sesiones de trabajo de manera remota mediante plataforma Zoom, junto a la consulta formal de cada servicio mediante oficio dirigido a la autoridad regional o local, según corresponda; en coherencia a lo establecido en los artículos 18 y 19 del Reglamento de la EAE.

La consulta 1 se realizó mediante ORD. N° 575 del 11 agosto 2021, de la SEREMI MINVU región de Arica y Parinacota, y su objetivo fue consultar respecto a las consideraciones ambientales preliminares del Estudio y solicitar información sectorial pertinente.

La consulta 2 se realizó mediante ORD. N° 575 del 15 septiembre 2021, de la SEREMI MINVU región de Arica y Parinacota, y su objetivo fue reiterar consulta respecto a las consideraciones ambientales y avances del Estudio.

REUNIÓN	FECHA DE EJECUCIÓN	OBJETIVO
Reunión 1	10 agosto 2021	Informar antecedentes y alcances de la modificación, así como levantar el diagnóstico participativo.
Oficio de Consulta 1	Ord. 575 del 11 agosto 2021	Solicitar pronunciamiento respecto a las consideraciones ambientales preliminares del Estudio e información pertinente.
Reunión 2	9 septiembre 2021	Presentar los lineamientos generales de las alternativas de desarrollo para la modificación y recoger percepciones de la comunidad respecto a los aspectos más importantes que conformarán la imagen urbana del sector.
Oficio de Consulta 2	Ord. 695 del 15 septiembre 2021	Reiterar solicitud pronunciamiento respecto a las consideraciones ambientales del Estudio e información pertinente.
Reunión 3	25 octubre 2021	Presentar evaluación ambiental de alternativas y anteproyecto de la modificación del PRC Arica en el sector El Alto mediante aplicación del artículo 50 LGUC.

INSTITUCIÓN CONVOCADA	ASISTENCIA REUNIONES TÉCNICAS			PRONUNCIAMIENTOS RECIBIDOS
	10-08-2021	09-09-2021	25-10-2021	
Municipalidad de Arica	X		X	Ord. N° 3366 del 24 septiembre 2021
GORE	X	X		ORD. N° 1329 del 6 septiembre 2021
SEREMI MINVU	X	X	X	--
SEREMI MMA	X		X	ORD. N° 162/2021 31 agosto 2021
SEREMI MOP	X	X	X	--
SEREMI MIDESO	X			--
SEREMI MINEDUC			X	ORD. N° 538 del 1 septiembre 2021
SEREMI Cultura, Artes y Patrimonio		X		--
SEREMI Deporte	X		X	--
SEREMI MINSAL			X	--
SEREMI BBNN	X			--
SEREMI Economía, Fomento y Turismo		X		--
SEREMI Transporte y Telecomunicaciones	X	X	X	--
SEREMI MINAGRI	X	X	X	ORD. N° 0081/2021 del 20 agosto 2021
SEREMI Energía	X		X	--
SEREMI Minería	X			--
SERVIU				--
CMN	X			ORD N° 239 del 20 enero 2022
SERNATUR		X		--
SISS	X			ORD. N° 2886/2021 del 1 septiembre 2021
SECTRA				--
ONEMI	X	X	X	--

Durante las reuniones técnicas se presentaron los siguientes comentarios u observaciones:

REUNIÓN	SERVICIO	COMENTARIO U OBSERVACIÓN MANIFESTADA
Reunión 1: 10 agosto 2021	Juan Fernando Ramírez, SEREMI MINDEP	Se debe considerar la construcción del polideportivo en el sector alto del Cerro La Cruz. Ya se está desarrollando los estudios de mecánica de suelo y arqueología. Los fondos asignados provienen del GORE y se contempla gimnasio con galerías, apto para varios tipos de deportes. Es un terreno cedido por la municipalidad a la SEREMI de Deporte y al IND.
	Álvaro Romero, CMN	Excelente incorporar los monumentos nacionales a la consideración del estudio. En 2020 el CMN habilitó un sistema de cartografía paleontológica para el reconocimiento de los bienes históricos. El morro tiene una alta potencialidad paleontológica, por lo cual cuando se hagan los proyectos, las mecánicas de suelo deben considerar el análisis paleontológico.
	Juan Cristóbal Díaz, Dirección de Vialidad MOP	Falta un análisis del crecimiento del parque automotriz. Debe considerarse en el diagnóstico el crecimiento enorme del parque automotriz, y ofrecer una articulación con rutas propuestas en el sistema de vialidad. Debe considerarse un flujo vial asegurado para el crecimiento de la ciudad en sus distintos sectores.
	Juan Andrés Worm, GORE	Actualmente existe un PRI en desarrollo, e n el cual se han definido vías expresas y troncales. Dentro de ellas se contempla una circunvalación que va al costado del aeródromo El Buitre y entra al sector de El Alto. Eso ayudará al flujo vehicular. SECTRA debiese opinar respecto a soluciones del transporte público para disminuir la circulación de vehículos particulares.
	Jorge Gajardo, Municipalidad Arica	No hay mucha conectividad en el sector. ¿Por qué no se incluyó en la modificación la plataforma de CORPESCA que tiene potencial para transformarse en mirador y espacio público para la ciudad, y en cambio se mantiene el uso industrial?
	Claudia Ferry, Municipalidad Arica	¿El proceso de tramitación de esta modificación incluye una consulta al Municipio?
Reunión 2: 9 septiembre 2021	Sergio Méndez, GORE	En el Ord. 1329 del 6 de septiembre, se entregó la respuesta de compatibilidad territorial a la evaluación ambiental estratégica, destacando: - La consideración a la concentración salina de los suelos. - El efecto para el concepto de integración social por emanaciones industriales de la planta pesquera y de aceite ubicada en el borde costero. Es un efecto no amigable para la instalación de viviendas de mayor valor en el sector.
	Bruno Boggioni, GORE	La urbanización debe darse considerando servicios básicos y factibilidad sanitaria. En el lote 4 se carga a empresas constructoras la vialidad. Es probable que existan a futuro problemas de capacidad y presión en la dotación de agua potable. Se debe garantizar además una adecuada conectividad.
	Paola Osorio, ONEMI	Instalación de compañías de bomberos por la gran cantidad de viviendas que se están proyectando y en departamentos. Los vecinos han manifestado preocupación respecto de este tema y lo han solicitado a ONEMI.



REUNIÓN	SERVICIO	COMENTARIO U OBSERVACIÓN MANIFESTADA
Reunión 3: 25 octubre 2021	Claudia Ferry, Municipalidad Arica	Solicita aclarar cómo es la zonificación que propone la alternativa 2 y en particular, cómo se están definiendo la disposición de los bloques residenciales. Señala que esta alternativa le parece muy adecuada, en particular que las edificaciones en altura vayan en la parte baja para no generar bloqueo de los conos de visión y su disposición en el emplazamiento del terreno para que tengan vistas.
	Carolina Cataldo, SEREMI MINEDUC	Señala que en el Ministerio de Educación se han realizado estudios de diagnóstico de las capacidades de establecimientos educacionales en el sector El Alto, los cuales fueron oficiados a la mesa SERVIU. En estos diagnósticos se evidencia un significativo déficit de establecimientos educacionales en el área de El Alto en prebásica, básica y media. No se observa en la propuesta nuevos equipamientos educacionales. Se han sostenido reuniones con el Ministerio de Bienes Nacionales para obtener terrenos para la construcción de nuevos establecimientos para la población actual y futura del sector. <ul style="list-style-type: none"> Consulta qué áreas de equipamientos dentro de la modificación considera la disposición de terrenos para instalación de nuevos establecimientos educacionales. También consulta si se han realizado análisis de demanda educacional y capacidad de proveer cobertura educacional a la población actual y futura en el marco de la modificación, y si se han detectado déficit con los nuevos conjuntos habitacionales que se construirán, y cómo se abordará esta situación.
	Manuel Fuentes, IND	<ul style="list-style-type: none"> Señala que el equipamiento deportivo requiere de alturas específicas de edificación, mayor a la de otras construcciones y que en el actual PRC se encuentran restringidas impidiendo el desarrollo de equipamientos que acojan eventos deportivos federados internacionales que requieren ciertas condiciones de los recintos, por ejemplo en el caso del volleyball que requiere de una altura de 12,5 mts., los cuales no pueden cumplir por la norma vigente de altura máxima de edificación. Plantea la necesidad de considerar la aerodinámica de los edificios tanto de equipamientos como de residencias, debido al relieve del sector, ya que estos eventos están siendo más frecuentes.

PRONUNCIAMIENTO SERVICIOS	CONTENIDO
SEREMI MINAGRI ORD. N° 0081/2021 del 20 agosto 2021	Sin observaciones.
SEREMI MMA ORD. N° 162/2021 31 agosto 2021	Solicita focalizar el Marco de Referencia Estratégico (MRE) en atención a la políticas de medio ambiente y sustentabilidad que pueden servir de base para identificar los aspectos de desarrollo sustentable y favorecer la confección de los Criterios de Sustentabilidad. Respecto al Criterio de Sustentabilidad, se solicita atender a la siguiente idea fuerza: reconversión de usos de actividades productivas y conservación del entorno natural y paisajístico como imagen urbana orientada a viviendas subsidiadas favoreciendo la integración territorial de sus nuevos habitantes.

	<p>Además se recomienda utilizar el recuadro contenido en la DDU 430 para la construcción de los Criterios de Sustentabilidad.</p> <p>En cuanto al objetivo ambiental preliminar 1, se sugiere orientar la meta ambiental en función de “aprovechar ambiental del paisaje costero”, apuntando por ejemplo a: favorecer el manejo adecuado del valor natural, el resguardo del paisaje y la proyección de conos de vista mediante una zonificación de usos de suelo, sistema de conectividad, dotación de espacios públicos y normas que reconozcan las singularidades geográficas. Además, respecto al patrimonio cultural, indica que no se encuentra en el área de influencia de la modificación por lo que su inclusión correspondería a una eventual directriz.</p> <p>Respecto al objetivo ambiental 2, se sugiere dar relevancia a la meta ambiental relacionada a la recuperación de terrenos en desuso para mejorar la calidad ambiental del sector.</p> <p>En relación al objetivo ambiental 3, se sugiere omitir o replantear el objetivo considerando el tema de áreas verdes acordes a la condición salina de los suelos, ya que no se presenta como una meta ambiental sino una condición estructural del suelo.</p>
<p>SISS ORD. N° 2886/2021 del 1 septiembre 2021</p>	<p>Informa que una sección del polígono sujeto a modificación se encuentra fuera del territorio operacional de la empresa sanitaria.</p> <p>Respecto a los suelos salinos, informa que existen exigencias adicionales establecidas en el Oficio SISS N° 2663 del año 2009, referente a las redes públicas en suelos salinos colapsables.</p>
<p>SEREMI EDUCACIÓN ORD. N° 538 del 1 septiembre 2021</p>	<p>Entrega Resumen Ejecutivo Diagnóstico Déficit Educativo Sector El Alto 2021, informando que dada la demanda educacional del sector, se ha estado trabajando en conjunto con la Dirección de Arquitectura del MOP, el Ministerio de Desarrollo Social y la SEREMI de Educación, la reposición total de la Escuela Pedro Lagos Marchant ubicada en Cerro La Cruz para cubrir la demanda parcial del sector, así como la posibilidad de solicitar un terreno con el cual cubrir la totalidad de la demanda que se generará con la llegada de los nuevos proyectos de conjunto habitacionales impulsada por MINVU.</p>
<p>GORE ORD. N° 1329 del 6 septiembre 2021</p>	<p>Remite Informe de Compatibilidad Territorial realizada por la División de Planificación y Desarrollo Regional, correspondiente a la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica sector el Alto, en coherencia con las necesidades habitacionales de la Región.</p> <p>Para el pronunciamiento de compatibilidad territorial, se considera el análisis de uso de suelo de los siguientes instrumentos de la Región de Arica y Parinacota:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la iniciativa está alineada con los Ejes y Lineamientos Estratégicos de la Estrategia Regional de Desarrollo - Si el predio es o no compatible con el uso de suelo permitido por el o los instrumentos de planificación territorial: Plan Regional de Desarrollo Urbano, Plan Regulador Intercomunal o Plan Regulador Metropolitano. - Si la solicitud se relaciona con políticas, planes y programas de desarrollo regional <p>Concluye que la modificación es recomendable puesto que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La intervención propuesta no afecta el propósito central del uso normado vigente. Conforme a la finalidad declarada, hay compatibilidad en dos de los cinco Ejes estratégicos de la ERD, y cuatro lineamientos, lo cual da un mediano grado de compatibilidad estratégica a la iniciativa. - Con relación al PRDU, se encuentra incluido en la planificación para la Unidad Territorial Borde Costero, reforzando la centralidad de Arica como

	<p>centro logístico y localización de viviendas por su cercanía con el área urbana central de Arica.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La intervención propuesta se inserta en la agenda de construir al menos 5.000 unidades habitacionales al año 2022, proyectado en el Plan de Zonas Extremas vigente, para disminuir el alto déficit de viviendas y la alta proliferación de asentamientos fuera de la planificación detectados recientemente como respuesta a la demanda de viviendas sociales. - Los impactos sobre la estructura vial, son parte de las medidas de mitigación proyectadas en el Marco del Plan Urbano Habitacional (PUH) conforme al convenio de ejecución entre el Bienes Nacionales y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para habilitar suelo urbano para disminuir el déficit de viviendas. - El emplazamiento indicado por la presente modificación, se verá afectado por la presencia altas concentraciones salinas y sus efectos posteriores en la construcción, operación y mantención de sistemas básicos, el que podría afectar a futuro los habitantes proyectados en dichas viviendas. - Además de los anteriormente indicado y la condición costera de los vientos en el área del emplazamiento, presuponen que se verán afectados por posibles emanaciones industriales producto del funcionamiento de la Planta Pesquera y de aceite colindante. <p>Lo anterior considerando las medidas de mitigación dada la condición salina de los suelos y, su exposición directa a un sector industrial pesquero.</p>
--	--

I. RESUMEN CONSULTA PÚBLICA E INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La participación ciudadana se realizó según lo establece los artículos 16 y 17 del D.S. N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente que contiene el Reglamento de la EAE, que establece la difusión y Consulta Pública del Informe de Inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica.

Además, siguiendo las instrucciones de la circular DDU 430 se realizaron dos talleres de participación ciudadana de manera remota mediante plataforma Zoom, junto a la consulta formal de cada servicio mediante oficio dirigido a la autoridad regional o local, según corresponda; en coherencia a lo establecido en los artículos 18 y 19 del Reglamento de la EAE.

A las instancias de talleres se convocó a los vecinos del sector El Alto a través de las directivas de las Juntas de Vecino del sector y su entorno inmediato.

1. **CONSULTA PÚBLICA DE INICIO EAE:** La difusión del inicio del proceso EAE se efectuó mediante publicación del extracto en Diario Oficial, página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, página web SERVIU región de Arica y Parinacota, y en periódico digital El Chasquis, con fecha 2 de agosto 2021, según lo establecido en el artículo 16 del D.S. N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente. La Consulta Pública se realizó entre los días 2 de agosto y 10 de septiembre 2021, cumpliéndose con los 30 días hábiles establecidos para el procedimiento en el artículo 17 del D.S. N° 32 del Ministerio del Medio Ambiente. La exposición de antecedentes se realizó de manera física en dependencias de la SEREMI MINVU región de Arica y Parinacota y de manera digital en web del MINVU, para lo cual se preparó un afiche informativo y un díptico a fin de facilitar la información a la ciudadanía. No se manifestaron observaciones ni antecedentes por parte de la ciudadanía
2. **TALLERES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA:** Con fecha martes 10 de agosto de 2021 a las 18:00 hrs se realizó el primer taller de participación ciudadana cuyo objetivo fue informar antecedentes y alcances de la modificación, así como levantar el diagnóstico participativo. A la jornada asistieron 15 vecinas y vecinos del sector El Alto. Con fecha martes 9 de septiembre de 2021 a las 18:00 hrs se realizó el segundo taller de participación ciudadana cuyo objetivo fue presentar los lineamientos generales de las alternativas de desarrollo para la modificación y recoger percepciones de la comunidad respecto a los

aspectos más importantes que conformarán la imagen urbana del sector. A la jornada asistieron 11 vecinas y vecinos del sector El Alto. Durante las jornadas, los participantes manifestaron lo siguiente :

Taller	Nombre	Comentario
Taller 1: 10 agosto 2021	Rafael Godoy	Se consulta si las viviendas que se van a construir a futuro en el sector serán viviendas sociales.
	Rafael Godoy	Las juntas de vecinos están trabajando para que se haga el Parque Las Américas. Los vecinos han conseguido todo para esta iniciativa durante 10 años, y aún no se ha concretado nada. La única manera de consolidar el área es la construcción del Parque Las Américas. No existe ninguna área verde en el sector y ya está saturado de población. Muchas veces se dijo que en terrenos del Parque Las Américas se va a construir viviendas de alto valor. En el área de modificación se construirán viviendas de alto valor con dineros de todos los vecinos, con vista al mar. Se cree que hay un negocio inmobiliario detrás.
	Liz Rossel	En calle Ignacio Loyola, casi al frente del colegio se han instalado las viviendas que fueron trasladadas. ¿Los espacios vacíos se llenarán con equipamientos u otros elementos?
	Georgina	Las explosiones que se hicieron para las fundaciones de los edificios de nuevas viviendas han tenido impacto sobre las viviendas existentes. Se tiene preocupación respecto de que futuros edificios sigan deteriorando las casas y no hay ayuda a las familias para reparar ni reconstruir.
	Claudio Yucra	Económicamente para una constructora no es conveniente hacer viviendas por las obras de prevención de suelos salinos. Probablemente se hagan solo departamentos. Toda construcción debe estar sujeta a la normativa de suelos salinos que está vigente desde el 2017, sea un parque o una vivienda ¿Cómo se va a conectar al alcantarillado antiguo en el sector de Tucape Pampa Nuevas, donde se revientan las alcantarillas? El alcantarillado existente no aguantará nueva carga por los proyectos que se hagan.
	Miriam Condori	¿Cómo se puede solucionar el problema de los suelos salinos? Ya se tuvo una filtración de agua y se hizo un socavón y se está esperando la revisión de la empresa sanitaria.
	Claudio Yucra	¿Los vecinos tendrán poder de decisión respecto de la potencial modificación, y de la definición de los usos del suelo, que a futuro se hagan viviendas o se podría opinar que no se quiere nada ahí, que se quede como está?
	Liz Rossel	Se debiera revisar si hay más hitos históricos y vestigios en el polígono de la modificación o en su entorno.
Taller 2: 9 septiembre 2021	Rosa Zaldívar	Se requieren nuevas instalaciones de aguas potables y de tratamiento de las aguas servidas para el sector y las nuevas viviendas. El proyecto considera edificios y parques, pero se olvidan del área de la salud. Se necesitan con urgencia soluciones de servicios de salud y educación para los vecinos. No hay SAR en el sector, y para atenderse, los vecinos deben tomar 2 locomociones. No se ha hecho un estudio de la salinidad del suelo. Todos los edificios de las villas han tenido problemas. Se necesitan estudios reales para construir sin riesgo para la población.
	Rafael Godoy	Es mucha información para ser procesada y tener una opinión clara sobre la modificación. ¿Qué tipo de vivienda se pretende construir en el sector de la modificación? El déficit en Arica es de viviendas sociales, por lo cual destinar terrenos de bienes nacionales para soluciones de viviendas para personas de otro estrato socioeconómico, que puede adquirir por cuenta propia viviendas en otros sector de la ciudad, parece poco pertinente. Se considera que lo apropiado sería que todas fueran viviendas sociales. Los ascensores son una causa de problemas en muchos edificios.

Taller	Nombre	Comentario
	Ninozka Gonzalez	Se debe tener un enfoque completo al construir conjuntos habitacionales con los servicios y equipamientos adecuados a la nueva población. Sobre todo en materia de salud. Se requiere certeza de que se hagan todos los estudios necesarios para la construcción de las viviendas respecto de la salinidad del suelo. Esto debe constar a cabalidad para no tener problemas específicos a futuro. Tiene que existir un pensamiento criterioso para tener en consideración a personas mayores, que quedan fuera de la posibilidad de accesibilidad de edificios y equipamientos, por sus condiciones de movilidad reducida.
	Rosario Morales	En el sector la roca base está a 19 mts., por lo cual es muy difícil construir los cimientos. ¿Hay algún proyecto para el terreno de la población antigua de Guañacagua? Es muy importante tener equipamientos de salud para los habitantes de este sector. También considerar un gimnasio para los adultos mayores.

3. **CONSULTA PÚBLICA DEL INFORME AMBIENTAL:** la Consulta Pública establecida en el artículo 24 del D.S. N°32/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, comprendió las siguientes actividades:

- **Publicación en Sitio Electrónico institucional**, realizada en página institucional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde se informó de la Consulta Pública y se pusieron a disposición los antecedentes del estudio.

Modificación Plan Regulador Comunal de Arica" Art 50 LGUC
INFORME DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SEREMI MINVU – SERVIU ARICA Y PARINACOTA

Transferencia de Competencias a Gobiernos Regionales ▼

Ley de Aportes al Espacio Público ▼

Legislación Orgánica Minvu ▼

Leyes ▼

Decretos ▼

Normativa de Urbanismo y Construcciones ▼

Resoluciones ▼

Circulares División de Política Habitacional ▼

Circulares División de Desarrollo Urbano - DDU ▼

Normas Técnicas Obligatorias ▼

Publicaciones SEREMI MINVU

Consulta pública del informe ambiental "Modificación Plan Regulador Comunal Sector El Alto, Ciudad de Arica".Art. 50 L.G.U.C.

- [Aviso](#)
PDF - (857 Kb)
- [Informe Ambiental](#)
PDF - (8313 Kb)
- [Pronuncia Seremi de Medio Ambiente](#)
PDF - (951 Kb)
- [Memoria Explicativa](#)
PDF - (8236 Kb)
- [Ordenanza](#)
PDF - (493 Kb)
- [Plano](#)
PDF - (1386 Kb)
- [Díptico Consulta](#)
VND.OPENXMLFORMATS-OFFICEDOCUMENTPRESENTATIONMLPRESENTATION - (1928 Kb)
- [Afiiche Consulta](#)
VND.OPENXMLFORMATS-OFFICEDOCUMENTPRESENTATIONMLPRESENTATION - (1918 Kb)

- **Publicación en diario local el "chasqui.cl"** de fecha 10 de Enero de 2021, donde se informó de la Consulta Pública del Informe Ambiental, indicándose fechas y lugares de exposición de antecedentes, así como los mecanismos de consulta e informaciones (oficina de partes SEREMI MINVU, web y correo electrónico.

[strella.ara.sa...](#)
[Gmail](#)
[YouTube](#)
[Maps](#)
[Google Earth](#)



[Región](#)
[Nacional](#)
[Mundo](#)
[Tendencias](#)
[Opinión](#)
[Café al Paso](#)
[Cartas al Director](#)
[Avisos y Publicaciones](#)

CONSULTA PÚBLICA INFORME AMBIENTAL DE "MODIFICACIÓN PLAN REG. COM. SECTOR EL ALTO" ARICA 10-01-2022

[Me gusta](#)
[Compartir](#)
 Regístrate para ver qué les gusta a tus amigos.

Fecha: 10/01/2022



Más Publicaciones

- EXTRACTO DIVORCIO GONZALEZ DEL VALLE CABRERA - ESPINOZA MORALES 04-09-2021
- EXTRACTO DIVORCIO GONZALEZ DEL VALLE CABRERA - ESPINOZA MORALES 03-09-2021
- EXTRACTO DIVORCIO GONZALEZ DEL VALLE CABRERA - ESPINOZA MORALES 02-09-2021
- INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE "MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL SECTOR EL ALTO"
- Extracto sentencia Comunidad de Aguas Zapahuira 30-10-2020 (Rol C-1571-2018)
- Extracto sentencia Comunidad de Aguas Zapahuira 29-10-2020 (Rol C-1571-2018)
- Extracto sentencia Comunidad de Aguas Zapahuira 28-10-2020 (Rol C-1571-2018)
- Extracto demanda Lobera con Lobera 18-07-2020 - 12-46 (02-08-2020)

DIFUSIÓN CONSULTA PÚBLICA DEL INFORME AMBIENTAL DE LA "MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL SECTOR EL ALTO" CIUDAD DE ARICA - ART 50 L.G.U.C.

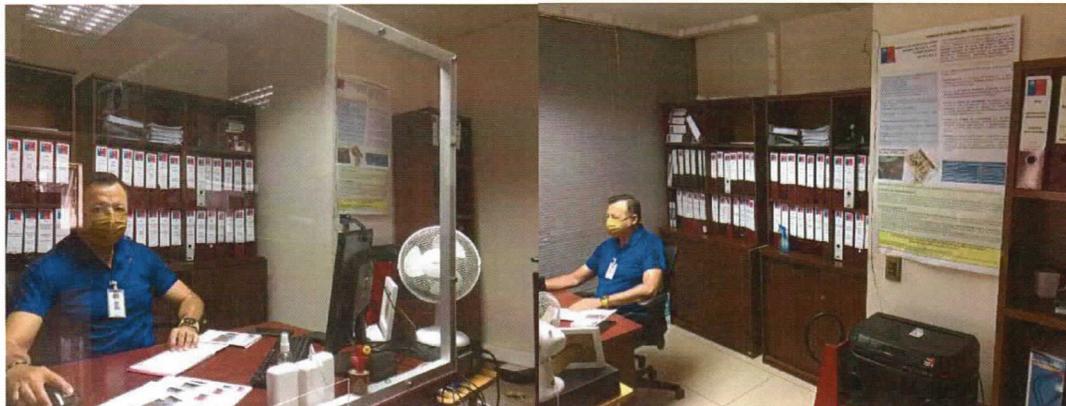
La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y el Servicio de Vivienda y Urbanismo, ambas de la región de Arica y Parinacota, informan el inicio del proceso de CONSULTA PÚBLICA DEL INFORME AMBIENTAL, elaborado en el marco del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la "MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL SECTOR EL ALTO" CIUDAD DE ARICA, desarrollada mediante aplicación del Artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -L.G.U.C.-, cuyos antecedentes se encuentran disponibles en: www.minvu.cl y <https://ese.mma.gob.cl/file/432>

Se invita a la comunidad a emitir observaciones desde el día 10-01-22 hasta el día viernes 18-02-2022 a través del correo electrónico elalto.minvu@gmail.com y/o en oficina de partes SEREMI MINVU ubicada en calle Sotomayor #216 1° piso - Arica, de lunes a viernes en horario de 9 a 13 hrs. En todos los casos favor indicar nombre de la modificación, identificación del remitente y dirección postal y/o electrónica.

FERNANDO ROBLEDO HINOJOSA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

Modificación Plan Regulador Comunal de Arica" Art 50 LGUC
 INFORME DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
 SEREMI MINVU – SERVIU ARICA Y PARINACOTA

- **Habilitación de entrega de información y recepción de observaciones** en Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Arica y Parinacota, ubicada en Sotomayor 216, 1° piso. Para ello se preparó afiche informativo y díptico para entregar a los interesados. Además se contó con la casilla electrónica elalto.minvu@gmail.com, para recibir consulta yU observaciones. El periodo de exposición de antecedentes y recepción de observaciones se desarrolló entre los días 10-01-2022 hasta el 18-02-2022.



Como resultados de la Consulta Pública del Informe Ambiental, es posible indicar que se registraron 5 personas, a las cuales les fue entregada información mediante díptico preparado para estos fines y que se acompaña a la presente acta. **No se presentaron observaciones por parte de la ciudadanía.**

CONSULTA PÚBLICA INFORME AMBIENTAL SECTOR EL ALTO / ARICA.			
FECHA	NOMBRE	CONTENIDO	FIRMA O TIMBRE
11-01-2022	ERICK CEGARRA	EN NECA VOLANTE	[Firma]
8-2-2022	Marcos Lopez Y.AZ	cuadros Volante	[Firma]
8-2-2022	Herman Lopez Y.AZ	cuadros Volante	[Firma]
9-2-2022	NABILA HEVIA CORNEJ	FOLLETO	[Firma]
9-2-2022	YESSICA VALENZUELA C	FOLLETO	[Firma]

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


FRANCISCO VALLEJO MARTÍNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO,
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

GPC/gpc

Distribución:

- Sr. Pablo de la Cruz Bernar Vargas -Seremi de Medio Ambiente Región de Arica y Parinacota
- Sr. Gerardo Espindola Rojas Alcalde I. Municipalidad de Arica
- Unidad Jurídica SEREMI MINVU Región de Arica y Parinacota
- Depto DUI SEREMI MINVU Región de Arica y Parinacota
- Secretaria SEREMI MINVU Región de Arica y Parinacota
- Oficina de Partes.

Modificación Plan Regulador Comunal de Arica" Art 50 LGUC
 INFORME DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
 SEREMI MINVU – SERVIU ARICA Y PARINACOTA