



# MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

## I. MEMORIA EXPLICATIVA

### INDICE:

<b>1.</b>	<b>INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN</b>	<b>1</b>
1.1	Aspectos generales	1
1.2	Objetivos y fundamentos del Plan	2
1.2.1	Objetivos generales del instrumento	2
1.2.2	Objetivos específicos	2
1.3	Construcción del Plan Regulador	3
<b>2.</b>	<b>PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL</b>	<b>4</b>
2.1	Lineamientos de Planificación	4
2.2	La ampliación y definición de Límite Urbano	7
2.3	La zonificación de usos de suelo y condiciones urbanísticas por zona	12
2.3.1	Propuesta de Zonificación área urbana ciudad de Arica	12
2.3.2	Propuesta de Zonificación áreas urbanas de San Miguel de Azapa y Poconchile	41
2.3.2.1	Área Urbana de San Miguel de Azapa	41
2.3.2.2	Área Urbana de Poconchile	44
2.4	Vialidad estructurante	48
2.4.1	Propuesta vialidad estructurante área urbana ciudad de Arica	48
2.4.2	Propuesta vialidad estructurante áreas urbanas de San Miguel de Azapa y Poconchile	51
<b>3.</b>	<b>ANTECEDENTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN REGULADOR</b>	
3.1	Los centros urbanos, tamaño y tendencias de crecimiento	53
3.1.1	Antecedentes Generales y de Contexto Comunal	53
3.1.1.1	Sistema de Centros poblados	54
3.1.2	Tamaño, densidad y tendencias de crecimiento	59
3.1.2.1	Población	59
3.1.2.2	Disponibilidad de suelo urbano y tendencias	61
3.1.2.3	Estimación de densidad promedio	64
3.1.2.4	Tendencias de demanda y oferta de suelo residencial	67
3.2	Principales actividades urbanas de la comuna: Normativa vigente y usos de suelo	82
3.2.1	Análisis de la normativa urbana vigente	82
3.2.1.1	Descripción y análisis del plan regulador comunal de Arica	82
3.2.1.2	Plan Seccional de Azapa. Análisis crítico sobre zonificación y normas urbanísticas	132
3.2.1.3	Revisión del PRC vigente en cuanto a Inmuebles y zonas de Conservación Histórica – zonas y normas urbanísticas	134
3.2.2	Síntesis de la ocupación urbana actual y Usos de suelo	140
3.2.2.1	Uso Habitacional	142
3.2.2.2	Uso Equipamientos	142
3.2.2.3	Actividades Productivas	147
3.2.2.4	Infraestructuras	148
3.2.2.5	Otros Usos: Eriazos	149
3.2.2.6	Otros Usos: Agrícola	149
3.2.2.7	Áreas Verdes	150
3.3	Síntesis del Diagnóstico	150
3.3.1	Principales fortalezas y debilidades del sistema urbano	150
3.3.2	Principales potencialidades y restricciones al sistema urbano	153
3.3.2.1	Diagnóstico de las restricciones al desarrollo urbano	153
3.3.2.2	Diagnóstico de las potencialidades al desarrollo urbano orientados a la determinación de una Imagen Objetivo para la ciudad de Arica	156
3.4	Definición de la imagen objetivo del plan	162



3.4.1 Identificación de los principales desafíos del desarrollo urbano para la ciudad de Arica y la localidad de San Miguel de Azapa (Definición de una visión de desarrollo) .....	162
---	-----

#### 4. ESTUDIOS ESPECIALES

##### 4.A. ESTUDIO DE RIESGOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

A.1	Introducción y Alcances .....	A-1
A.2	Antecedentes para la definición de Áreas de Riesgos .....	A-2
A.2.1	Geología y Geomorfología .....	A-2
A.2.2	Hidrografía e Hidrogeología .....	A-17
A.2.3	Antecedentes de riesgos de inundación por tsunami .....	A-29
A.2.4	Sector Polimetales .....	A-45
A.3	Definición de áreas restringidas al desarrollo urbano .....	A-56
A.3.1	Áreas de riesgo .....	A-58
A.4	Áreas de recursos de valor natural oficialmente protegidas .....	A-64
A.4.1	Humedal de la desembocadura del río Lluta .....	A-64
A.5	Bibliografía utilizada para la definición de las áreas de riesgo y áreas de recursos de valor natural .....	A-65
A.6	Antecedentes para la definición de áreas de recursos de valor patrimonial cultural .....	A-67
A.6.1	Identificación de elementos patrimoniales, arquitectónicos y urbanos en la ciudad de Arica y localidad de San Miguel de Azapa .....	A-68
A.6.2	Identificación de elementos arqueológicos .....	A-101
Anexos Complementarios al estudio de riesgo y protección Ambiental:		
Área de inundación de Tsunami Arica		
Fichas de protección patrimonial		

##### 4.B. ESTUDIO DE EQUIPAMIENTO

B.1	Introducción .....	B-1
B.1.1	Antecedentes sobre los Estándares Mínimos de Equipamiento .....	B-1
B.1.2	Definición de Tipos de Uso de Suelo y Tipos de Equipamiento .....	B-3
B.2	Metodología .....	B-4
B.3	Diagnóstico base para el Estudio de Equipamiento – Catastro comunal .....	B-5
B.3.1	Equipamientos Básicos .....	B-9
B.3.2	Equipamientos No Básicos .....	B-28
B.4	Cuantificación Equipamientos Básicos Públicos .....	B-32
B.4.1	Equipamientos Básicos Públicos .....	B-33
B.5	Análisis de Suficiencia de Equipamientos Básicos Públicos .....	B-52
B.5.1	Introducción y Metodología .....	B-52
B.5.2	Matriz de Estándares Referenciales (Matriz INCAL) .....	B-52
B.5.3	Demanda de Suelo Urbano para Equipamientos Básicos .....	B-54
B.6	Análisis Territorial de Equipamientos Básicos Públicos .....	B-61
B.6.1	Introducción y Metodología .....	B-61
B.6.2	Equipamientos Básicos Públicos .....	B-63
B.6.3	Síntesis Análisis Territorial .....	B-70
B.7	Identificación de proyectos de equipamientos de escala regional y comunal planteados para la ciudad de Arica .....	B-74
B.8	Conclusiones generales .....	B-93

##### 4.C. ESTUDIO DE CAPACIDAD VIAL

C.1	Presentación .....	C-1
C.2	Objetivos .....	C-1
C.3	Metodología .....	C-1
C.4	Definición de un Escenario de Desarrollo Comunal .....	C-3
C.4.1	Modificación del Plan Regulador Comunal Propuesto .....	C-3
C.4.2	Determinación de las Variables Explicativas de Viajes .....	C-9
C.4.2.1	Variables Explicativas de Viajes - Escenario de Máxima Capacidad (año 2046) ...	C-10
C.4.2.2	Variables Explicativas de Viajes - Escenario de Análisis (año 2028) .....	C-14
C.5	Predicción del Sistema de Transporte .....	C-23
C.5.1	Categorías de Usuario .....	C-23
C.5.2	Generación de Viajes .....	C-23
C.5.2.1	Generación de Viajes BHI .....	C-23

#### “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



	<i>C.5.2.2 Generación de Viajes BHR-NBH</i> .....	C-26
C.5.3	<i>Atracción de Viajes</i> .....	C-28
	<i>C.5.3.1 Atracción de Viajes NBH-BHI</i> .....	C-28
	<i>C.5.3.2 Atracción de Viajes BHR</i> .....	C-30
C.5.4	<i>Corrección por Horario de Simulación</i> .....	C-32
C.5.5	<i>Normalización Atracción/Generación</i> .....	C-32
C.6	<i>Modelación VIVALDI</i> .....	C-35
	<i>C.6.1 Red Vial Modelo Estratégico de Transporte</i> .....	C-35
	<i>C.6.2 Red Vial de Transporte Escenario Plan Regulador</i> .....	C-40
	<i>C.6.3 Resultados Globales</i> .....	C-43
C.7	<i>Análisis de la Capacidad Vial, Niveles de Servicio e Indicadores</i> .....	C-44
	<i>C.7.1 Análisis de la Capacidad Vial</i> .....	C-44
	<i>C.7.2 Análisis de Niveles de Servicio</i> .....	C-51
	<i>C.7.3 Indicadores Globales de Asignación</i> .....	C-51



## 1. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS DEL PLAN

### 1.1 Aspectos generales

La siguiente Memoria Explicativa presenta los antecedentes que fundamentan la formulación de la “Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica”, cuyo objetivo concreto corresponde al de planificar y/o actualizar el instrumento de planificación vigente desde el año 2009 que no responde a las actuales demandas que recaen tanto sobre la ciudad de Arica como de los asentamientos de San Miguel de Azapa y Poconchile.

De acuerdo a lo establecido en la normativa urbana vigente, el proceso de planificación urbana orientará o regulará, según el caso, el desarrollo de los centros urbanos a través de los Instrumentos de Planificación Territorial. Cada uno de dichos instrumentos tendrá un ámbito de acción propio, tanto en relación a la superficie de territorio que abarcan como a las materias y disposiciones que contienen.

Particularmente, el ámbito de acción de un plan regulador comunal está dado por lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, entendiéndose por planificación urbana comunal aquella que promueve el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

En este sentido, y en línea con lo establecido en la planificación urbana regional, la modificación del plan regulador comunal de Arica involucra dentro del territorio de planificación al actual territorio urbano de Arica y San Miguel de Azapa, y las zonas de expansión urbana propuestas por esta modificación tanto para los asentamientos anteriormente señalados, como para la localidad de Poconchile.

De esta manera y sobre estos territorios, es que este instrumento, constituido por un conjunto de normas que se refieren al uso del suelo o zonificación, estacionamiento, jerarquización de la estructura vial, fijación de límites urbanos, densidades y otros aspectos urbanísticos; establece dichas normas a objeto de promover el desarrollo armónico de los mismos en concordancia con las metas establecidas en la planificación urbana regional (o intercomunal, situación esta última que no ocurre para la comuna estudiada).

La obtención del proyecto de plan regulador comunal supuso un proceso progresivo de desarrollo; esto implicó previo a la construcción de su versión definitiva, el necesario desarrollo, análisis y discusión técnica consecutiva hasta llegar al proyecto de plan, cuya lectura y análisis deben entenderse como un proceso creciente, escalonado, y cronológicamente continuo:

- Diagnóstico (antecedentes para la formulación del plan)
- Construcción de la Propuesta de plan (imagen objetivo – alternativas)
- Proyecto de plan regulador comunal

El proceso de formulación del Proyecto de Plan Regulador Comunal, fue discutido y profundizado como parte del proceso de participación ciudadana, incorporando las opiniones de los distintos Servicios Públicos Regionales que forman parte del territorio por lo que en el transcurso de la formulación del mismo, se observan modificaciones que surgen como uno de los insumos en el proceso antes descrito y tan sólo en el proyecto se relevan las decisiones finales abordadas y consideradas a efectos de dar forma a la Ordenanza del Plan.

La presente Memoria explicativa corresponde a uno de los componentes del Plan Regulador Comunal, cuyos contenidos deben referirse al diagnóstico de la totalidad del territorio comunal o del área afecta a planificación como es el caso, siendo sus contenidos los siguientes:

- A. Los centros urbanos de la comuna, indicando su tamaño poblacional y sus tendencias estimadas de crecimiento.
- B. Las vías estructurantes, en especial las vías colectoras y de servicio, indicando su relación con los caminos nacionales, las vías expresas y troncales, definidas en la planificación urbana regional e intercomunal, respectivamente.



- C. Las principales actividades urbanas de la comuna, con una apreciación de sus potencialidades
- D. El fundamento de las proposiciones del Plan, sus objetivos, metas y antecedentes que lo justifican, en base a los siguientes estudios especiales:
  - Estudio de Riesgos y de Protección Ambiental, con sus respectivas áreas de restricción y condiciones para ser utilizadas de acuerdo a las disposiciones contempladas en los artículos 2.1.17. y 2.1.18 de la OGUC.
  - Estudio de Equipamiento.
  - Estudio de Capacidad Vial.
- E. Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.
- F. Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.

## 1.2 Objetivos y fundamentos del Plan

### 1.2.1 Objetivos generales del instrumento

- Abordar la falta de mirada integral que permita incorporar las iniciativas de inversión en la ciudad, referidas a nuevos mega proyectos en un solo instrumento de gestión del territorio, así como de otros estudios tanto de carácter estratégico e indicativo como aquellos de orden o carácter territorial (modificaciones parciales al PRC de Arica, Plan Regional de Desarrollo Urbano, Estrategia Regional de Desarrollo, Estrategias de Borde Costero, etc.). El problema observado se traduce en la carencia de una imagen objetivo de la Ciudad.
- La necesaria definición de un plan integral de modificaciones del instrumentos de planificación que signifique una propuesta de regulación del territorio urbano acorde al crecimiento proyectado que presenta la ciudad y una visión planificada de crecimiento, en virtud de mejorar a mediano y largo plazo las condicionantes de integración socio comunitarias, urbanísticas y económicas que tiene la ciudad, sin perder de vista la incorporación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica durante el desarrollo del instrumento.
- Integración a la planificación urbana comunal de las localidades de San Miguel de Azapa y Poconchile. En la primera actualizando el Plan Seccional vigente, mientras que en la segunda incorporándola como un nueva área urbana.

### 1.2.2 Objetivos específicos

- Dar cumplimiento a la normativa urbana y ambiental vigente sobre Instrumentos de planificación territorial, sus contenidos y alcances
- Promover el desarrollo armónico de la ciudad conforme al contexto y su problemática, en concordancia con las metas regionales y comunales del desarrollo económico-social.
- Identificar él ó los roles predominantes de la comuna y del territorio en análisis en sus distintas escalas de aproximación.
- Redistribuir de manera equilibrada las actividades, productivas, inmobiliarias, etc., que se puedan desarrollar en los espacios habilitados, compatibilizando las distintas actividades en un todo armónico que agregue valor al conjunto.
- Promover normas para lograr adecuadas condiciones de habitabilidad en la relación funcional entre las zonas habitacionales, de servicio, de equipamiento y de esparcimiento; hacer compatibles las distintas actividades en el territorio en estudio, y generar normas como mecanismos de gestión desde la perspectiva del instrumento de planificación.
- Preservar el entorno natural, tanto desde el punto de vista de su potencial productivo como desde todo aquello que representa un potencial de aprovechamiento turístico (patrimonial), asegurando mejores condiciones de habitabilidad y utilización de los espacios. Para esto se debe incorporar el paisaje natural y urbano como un elemento territorial relevante.
- Considerar el crecimiento proyectado de la ciudad para los próximos años, por lo que se requiere conformar subcentros de equipamientos, áreas que factibilicen la construcción de nuevas viviendas, generando una buena estructura vial, conectividad y densidad de ocupación.
- Establecer la jerarquía vial y estructurante en relación con la trama de la ciudad.



- Identificar actividades productivas más representativas existentes, y aquellas emergentes, como así también las obras de infraestructura de impacto comunal, considerando una visión intercomunal e interregional.
- Integrar la Dimensión Ambiental como tema central en el proceso de elaboración del Instrumento generando un diagnóstico ambiental que oriente las decisiones en materia de planificación urbana, y esté presente en el proceso de revitalización y reconversión del plan con la generación de la propuesta urbana.
- Incorporar la Participación Ciudadana desde el comienzo del estudio y como base fundamental de éste, generando instancias de presentación, discusión y tomas de acuerdo en los ámbitos político (Alcalde y Concejo Comunal), técnico (Equipo Técnico Municipal, SEREMI MINVU y representantes sectoriales) y social (representantes de la comunidad organizada, agentes productivos y otros actores relevantes).

### 1.3 Construcción del Plan Regulador

El proceso de construcción del instrumento contempló la elaboración de un diagnóstico, que junto con aquellos componentes clásicos y propios de esta prospección, consideró el análisis de toda la información referida a otros procesos de planificación u ordenamiento o programas que se han venido desarrollando en la comuna.

En este sentido, el diagnóstico, además de relevar el rol de cada centro poblado, el sistema de ocupación del territorio, las relaciones espaciales y funcionales; culmina con la incorporación de una síntesis territorial que dio cuenta de los aspectos previstos en el diagnóstico, fundamentalmente bajo la forma de una síntesis de potenciales y restricciones.

La claridad de estos aspectos, sumado a las distintas instancias de participación ciudadana y coordinación intersectorial e institucional en el marco de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) como en conjunto con la unidad técnica del estudio, dieron lugar a la formalización de los principios de desarrollo urbano que permitieron dar forma a la imagen objetivo esperada para el territorio comunal. El esquema de estructuración que surgió de dicha imagen se tradujo en 3 alternativas, que fueron representadas gráficamente y que pasaron por un proceso de discusión y participación en la etapa de acuerdos de desarrollo del plan.

De las alternativas planteadas, se escogió la combinación de elementos para generar la propuesta. Para su selección se utilizó una matriz de evaluación que ponderó los aspectos técnicos, y aquellos que resumen la opinión técnica respecto de los argumentos planteados, aspecto fundamental asimismo en el marco de la EAE, a la que éste plan ha dado inicio en el marco de la legislación ambiental vigente.

Habido acuerdo respecto de la propuesta presentada, tuvo lugar la elaboración de los contenidos técnicos propios del plan (que incluye una Memoria Explicativa, Ordenanza y Planos), donde se justificó la definición de las áreas urbanas además de aquellas áreas que se definieron como restringidas al desarrollo urbano.



## 2. PROYECTO DE PLAN REGULADOR COMUNAL

El presente capítulo expone los principales alcances y objetivos del Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, presentando una descripción de su propuesta de planificación para la ciudad de Arica y para las localidades de San Miguel de Azapa y Poconchile, junto con los lineamientos y argumentos considerados para la definición de sus normas urbanísticas, propias de un instrumento de planificación territorial de nivel comunal de acuerdo a la legislación vigente.

En una primera parte se presentan los lineamientos de planificación del Plan, para posteriormente exponer su propuesta de Límite Urbano, para seguidamente profundizar en el planteamiento de zonificación realizado al interior de las áreas urbanas, junto a los lineamientos normativos asociados. Finalmente se realiza una descripción general de la estrategia de vialidad estructurante del Plan.

### 2.1 Lineamientos de Planificación.

Los lineamientos de planificación del presente Plan Regulador Comunal (PRC) se estructuran sobre la base de siete objetivos planteados sobre la ciudad de Arica, que corresponden a los siguientes:

- (1) Planificar nuevos territorios a través de nuevas áreas de expansión urbana – Definición del área urbana de la ciudad de Arica
- (2) Descomprimir el centro fundacional creando nuevas centralidades.
- (3) Desarrollar el borde costero como un espacio público de equipamiento local y turístico y protegiendo elementos de valor natural.
- (4) Reconvertir áreas deterioradas al interior de la ciudad
- (5) Conformar corredores urbanos con servicios y equipamientos en torno a vías relevantes
- (6) Acoger el crecimiento para usos de suelo de carácter residencial en la ciudad
- (7) Mejorar la conectividad de la ciudad en sentido transversal y longitudinal.

Junto al planteamiento realizado para la ciudad de Arica, surge como parte de los alcances del presente Plan la ampliación del Límite Urbano y la definición de una estrategia de zonificación para la localidad de San Miguel de Azapa localizada en el valle homónimo, además de la incorporación como área urbana y definición de normas urbanísticas para la localidad de Poconchile en el valle del río Lluta.

Los lineamientos tienen una traducción territorial y un ámbito de aplicación normativa propios de un instrumento de planificación de nivel comunal, los que a grandes rasgos, se vinculan con los siguientes componentes que son comunes a los planes reguladores comunales:

- Definición del **límite urbano**.
- Propuesta de **zonificación y normas urbanísticas asociadas** dentro de las áreas urbanas, debidamente diferenciadas por tipos de zonas (zonas mixtas, preferentemente residenciales, de equipamientos, infraestructura, etc.)
- Propuesta de **vialidad estructurante**, relacionada con las calles o avenidas existentes que son claves para la conectividad del área urbana propuesta, con sus respectivos ensanches (de ser necesario), junto con la propuesta de nuevas vías.

La relación de los lineamientos de planificación y su vinculación territorial, junto con la forma de ser abordados por el PRC, son sintetizadas en la siguiente tabla:

Principales acciones de la Imagen Objetivo	Traducción a componentes territoriales claves	Acción Normativa
<b>(1) Planificar nuevos territorios a través de nuevas áreas de expansión urbana – Definición del área urbana de la ciudad de Arica</b>	Ampliar el área urbana comunal para acoger territorios, para su planificación, como es el caso de: – Nueva área de actividades logísticas (Sector Chacalluta) – Borde costero norte – Incorporación del sector oriente, respecto a la Av. Capitán Ávalos	– Redefinición de límite urbano de la ciudad, para acoger los territorio a ser planificados – Establecer una estructura de zonificación y normas urbanísticas relacionados en las nuevas áreas urbanas – Dotar de una propuesta de

“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Principales acciones de la Imagen Objetivo	Traducción a componentes territoriales claves	Acción Normativa
	<ul style="list-style-type: none"><li>- Precisiones del límite urbano en el sector sur y oriente de la ciudad</li></ul>	conectividad
<b>(2) Descomprimir el centro fundacional creando nuevas centralidades.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reconocimiento y protección del centro fundacional de la ciudad de Arica</li><li>- Establecer un sistema de nuevas centralidades a lo largo de la ciudad</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reconocimiento de una zona específica para regular el centro de la ciudad</li><li>- Establecer un sistema de zonas de subcentros, diferenciados de acuerdo a su carácter: cívico, centralidad local o provisión de equipamiento.</li><li>- Establecer normas que permitan su consolidación y proveer e las áreas aledañas de un adecuado nivel de equipamiento</li></ul>
<b>(3) Desarrollar el borde costero como un espacio público de equipamiento local y turístico y protegiendo elementos de valor natural.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Borde costero de la ciudad, debidamente sectorizado, reconociendo sus características específicas, en cuanto a su localización, accesibilidad y condiciones de riesgo por tsunami</li><li>- Integración de áreas no planificadas en el sector norte, para su integración al sistema urbano comunal y su regulación (sector norte)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Definición de una propuesta de zonificación, estableciendo zonas claramente diferenciadas de acuerdo a su carácter respecto a usos de suelo e intensidad de utilización del suelo: usos turísticos, residenciales o de equipamiento, o bien, alturas de edificación e índices de constructibilidad.</li><li>- Establecer zonas orientadas a restringir la utilización de elementos naturales, como las playas existentes o de protección oficial</li><li>- Definir normas y criterios de zonificación concordantes con las condiciones de riesgos asociados a eventos de tsunami.</li></ul>
<b>(4) Reconvertir áreas deterioradas al interior de la ciudad</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Reconvertir los usos de actividades productivas presentes en el actual Sector Industrial, orientándolos hacia residenciales y de equipamiento, mediante la modificación de los usos de suelo permitidos en el sector</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Establecer una nueva zona dentro del Plan, que permita definir usos de suelo residenciales y de equipamientos al interior del Sector Industrial, con el fin de favorecer su reconversión, junto con mejores condiciones normativas para su desarrollo, en cuanto a edificación.</li></ul>
<b>(5) Conformar corredores urbanos con servicios y equipamientos en torno a vías relevantes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Establecer zonas a lo largo de los principales corredores de la ciudad, para el desarrollo de equipamientos y usos residenciales, con una mayor concentración de edificaciones</li><li>- Estas actúan como complemento a las zonas destinadas a las nuevas centralidades para la ciudad</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Definición de zonas de usos mixtos a lo largo de los principales corredores (Ruta 5, Santa María, Alejandro Azola, Diego Portales, Tucapel), con normas que enfatizan la localización de usos de equipamientos y residencial</li></ul>
<b>(6) Acoger el crecimiento para usos de suelo de carácter residencial en la ciudad</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Proveer de nuevo suelo urbano para la localización de usos residenciales</li><li>- Reconocer las áreas con usos preferentemente residenciales dentro de la ciudad (tanto consolidadas como en proceso de habilitación)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Redefinición del área urbana para acoger el desarrollo de nuevos barrios residenciales, o bien, para acogerlos como usos de suelo.</li><li>- Regulación del límite urbano en el sector sur, para mejorar la consolidación de barrios residenciales existentes.</li><li>- Definir zonas sobre barrios residenciales existentes, con el fin de preservar su condiciones actuales de edificación y uso, como a su vez, orientar su de habilitación o</li></ul>

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017

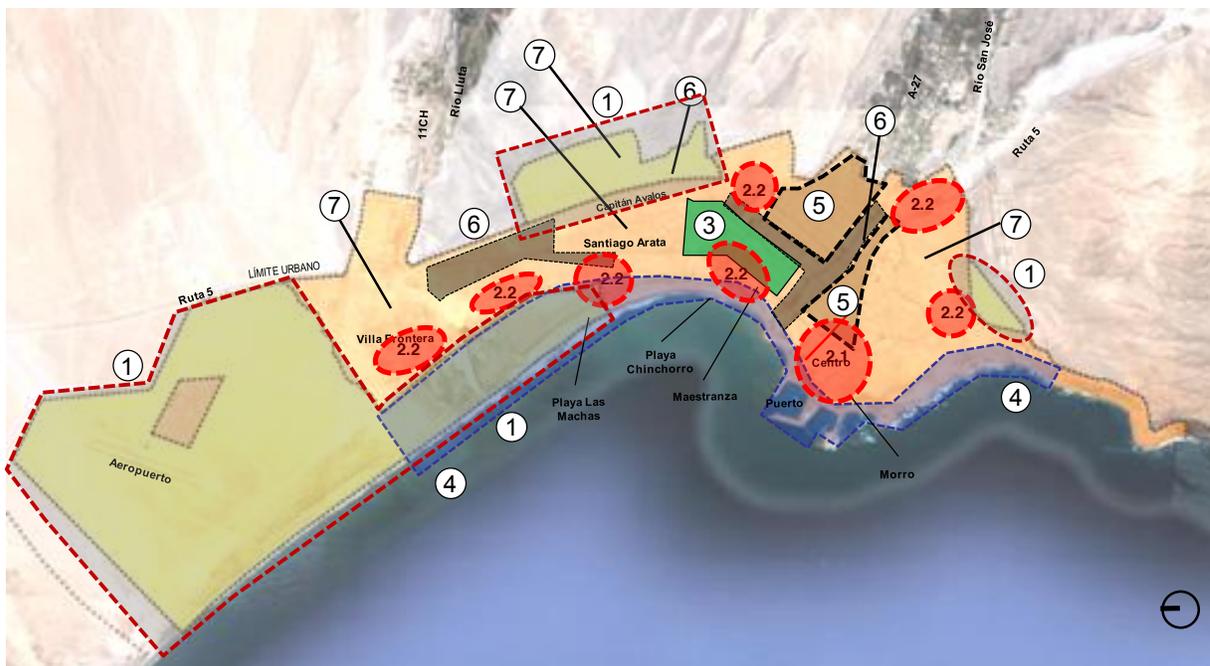


Principales acciones de la Imagen Objetivo	Traducción a componentes territoriales claves	Acción Normativa
		consolidación.
<b>(7) Mejorar la conectividad de la ciudad en sentido transversal y longitudinal.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Integración de las nuevas áreas urbanas propuestas</li><li>– Completar la trama vial de la ciudad y su vinculación con los nuevos sectores urbanos</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Propuesta de vialidad estructurante que integre las nuevas áreas urbanas con el resto de la ciudad de Arica</li></ul>

Fuente: Elaboración propia.

Tomando como base lo planteado en la tabla anterior, se establecieron las áreas o sectores relevantes para la formulación del Plan. En este sentido, si bien la modificación del PRC de Arica puede tener énfasis en ciertos sectores de su territorio, esto no implica que la propuesta no se haga cargo del resto de las áreas del Plan, sin embargo, esta jerarquización persigue destacar los elementos que resulta claves para enfrentar las problemáticas o desafíos que dan origen a la presente Plan. En el caso de la ciudad de Arica, se destacan los siguientes sectores prioritarios de intervención de la presente modificación, las que se pueden resumir en lo siguiente:

**Imagen 2-1**  
**Esquemas de áreas principales de intervención de la propuesta de modificación del PRC de Arica**



Fuente: Elaboración propia.

**1. Ampliación de Limite Urbano.**

- Sector Norte de la ciudad: nueva área de actividades logísticas y borde costero norte .
- Regularización del límite urbano sur, para acoger la consolidación del barrio residencial sur.
- Ampliar el área urbana al oriente de la Av. Capitán Ávalos, para generar un nuevo barrio residencial en el sector.

**2. Sistema de Centros y Subcentros.**

- Centro histórico de la ciudad.
- Nuevos subcentros de carácter cívico: Parque Carlos Ibáñez del Campo y Maestranza..
- Establecer un subcentro en el borde costero norte.
- Definir un sistema de nuevos subcentros de carácter local.



- Conformar un subcentro orientado al desarrollo de equipamiento deportivo e infraestructura de transporte, en el sector de “Polimetales”.
- 3. Reconversión del Sector Industrial.**
  - Redefinición de zona relacionada con el sector industrial determinado por las calles Santa María y Alejandro Azola.
- 4. Borde Costero.**
  - Redefinición de zonas del borde costero, con un énfasis en el sector norte, relacionado con la playa Chinchorro, junto con la nueva área urbana de la playa Las Machas y la desembocadura del río Lluta.
- 5. Sector Centro Oriente de la ciudad de Arica.**
  - Redefinición de las zonas emplazadas inmediatamente al oriente del centro de la ciudad:
    - Sector entre las vías 18 de Septiembre – Juan Antonio Ríos.
    - Sector entre aproximadamente la Av. Diego Portales y Renato Rocca, además del sector oriente de la Av. Capitán Ávalos.
- 6. Definición de zonas mixtas a lo largos de los principales corredores de la ciudad**
  - Avenidas Diego Portales, Santa María, Alejandro Azola.
  - Acceso norte de la ciudad, Ruta 5.
  - Sector oriente Av. Capitán Ávalos.
- 7. Barrios Residenciales**
  - Reconocimiento de barrios residenciales existentes: Sector Norte y Sector Sur principalmente.
  - Incorporación como zonas residenciales en el sector norte del área urbana vigente, hasta el área de la Villa Frontera.
  - Incorporación de nuevo barrio residencial al oriente de la Av. Capitán Ávalos.

En el caso de la localidad de San Miguel de Azapa se persigue actualizar el Plan Seccional vigente establecido en la localidad el año 1986. En tanto, en el caso de Poconchile, se busca su incorporación como nueva área urbana dentro de la Comuna de Arica.

## 2.2 La ampliación y definición de Límite Urbano

### a. Área Urbana vigente:

La Comuna de Arica en la actualidad presenta dos áreas urbanas vigentes, la primera relacionada con la ciudad de Arica establecida por el PRC del año 2009, mientras que la segunda regula la localidad de San Miguel de Azapa, definida por un Plan Seccional el año 1986. En conjunto ambas áreas urbanas alcanzan una superficie de 4.845,2 Ha.

La mayor área urbana corresponde a la establecida por el PRC de Arica (D.O. 11.07.2009), con una superficie total de 4.821,1 Ha, dividida en dos áreas urbanas: una establecida sobre la ciudad de Arica y su sector inmediato, con 4.665 Ha y la otra definida en el sector norte próximo al Aeropuerto de Chacalluta, con una superficie de 156,1 Ha.

En el caso de la localidad de San Miguel de Azapa, el límite urbano definido por el Plan Seccional del mismo nombre (D.O. 25.06.1986), comprende una superficie de aproximadamente 24,1 Ha, que incluye la actual localidad.

### b. Propuesta de ampliación del Límite Urbano para la ciudad de Arica:

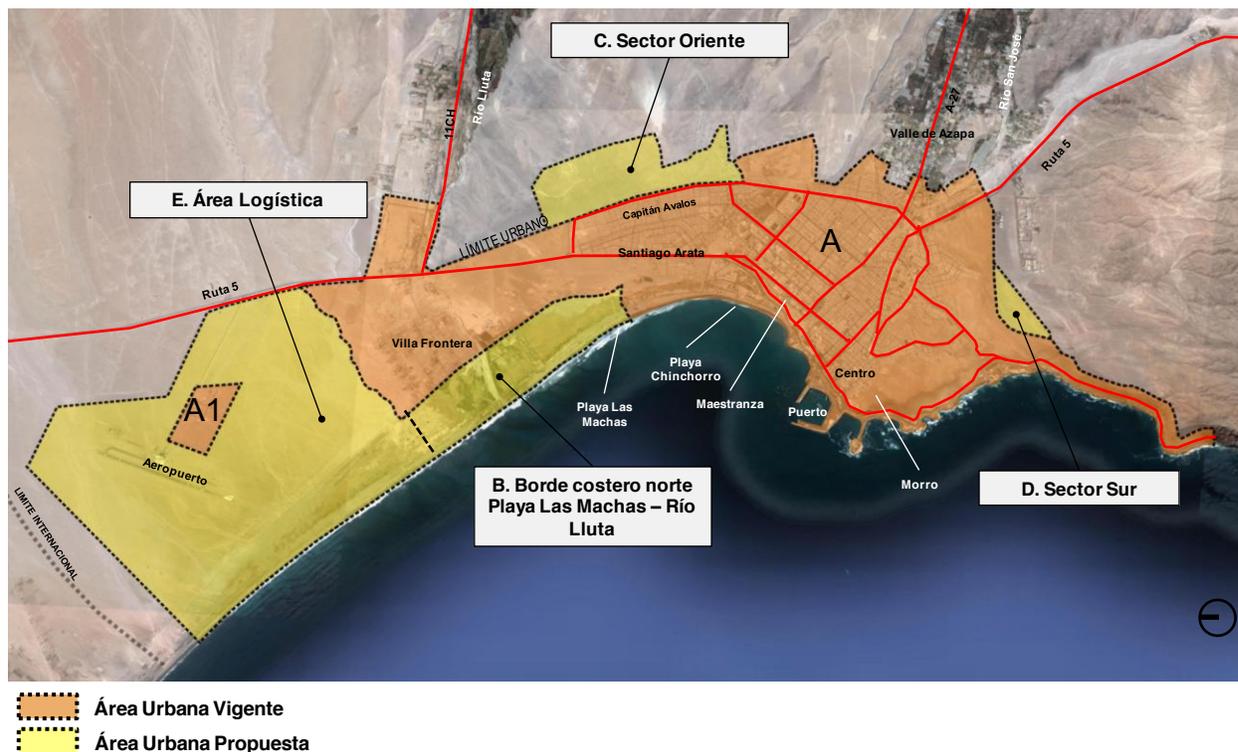
Como parte del presente Plan se plantea la definición de un nuevo límite urbano para la ciudad de Arica, que en términos generales persigue los siguientes objetivos:

- Planificar nuevos territorios para la ciudad de Arica, por medio de su incorporación de áreas de expansión urbana.
- Proveer de nuevo suelo urbano de uso residencial para el crecimiento de la ciudad.
- Incorporación de un área para el desarrollo de actividades logísticas en el sector de Chacalluta.
- Precisión del límite urbano del PRC 2009 en los sectores donde no se plantean áreas de expansión urbana.



En forma específica, se plantean cuatro sectores para la ampliación del área urbana de la ciudad, localizados principalmente hacia el norte y oriente de su actual emplazamiento, además de una parte en el sector sur (ver siguiente figura y tablas).

**Imagen 2-2**  
**Propuesta de ampliación del área urbana para la ciudad de Arica**



Fuente: Elaboración propia.

**Propuesta de ampliación del límite urbano de la ciudad de Arica – Síntesis de superficies**

	Sup. Ha	%
Área Urbana vigente	4.821,1	54
Área Urbana propuesta	4.156,8	46
Total	8.977,9	100

Fuente: Elaboración propia.

**Propuesta de ampliación del límite urbano de la ciudad de Arica – superficie por sectores**

		Sup. Ha	%
<b>Área Urbana Propuesta</b>		<b>8.977,9</b>	<b>100,0</b>
A.	PRC Arica vigente (Ciudad) (1)	4.665,0	52,0
A.1	PRC Arica vigente (Zona Franca sector Chacalluta)	156,1	1,7
B.	Borde costero norte Playa Las Machas – Río Lluta	573,2	6,4
C.	Expansión Sector Oriente	413,7	4,6
D.	Sector Sur	86,4	1,0
E.	Área Logística Sector Chacalluta (2)	3.083,6	34,3

(1) Precisión del límite urbano del PRC 2009 en los sectores no sujeto a expansión del área urbana.

(2) Cálculo de superficie descontando el área urbana vigente (A.1)

Fuente: Elaboración propia.

En conjunto el incremento del área urbana de la ciudad alcanza aproximadamente a los **4.156,8 Ha**, que representa un aumento de un **86,2%**. La mayor parte de esta superficie corresponde a la nueva Área Logística (E), en el sector de Chacalluta, entre el Aeropuerto del mismo nombre y la quebrada Gallinazos (Concordia), orientada principalmente al desarrollo de usos de equipamientos, infraestructura y actividades productivas asociadas, junto con la posible instalación de un nuevo puerto para la ciudad. Esta área comprende una superficie de 3.083,6 Ha (descontando el área urbana vigente en el sector de 156.1 Ha), que representa 74,2% del incremento del área urbana propuesta.

**Relación entre la superficie total de incremento del área urbana y los sectores de expansión**

		Sup. Ha	%
<b>Ampliación del área urbana</b>		<b>4.156,8</b>	<b>100,0</b>
B.	Borde costero norte Playa Las Machas – Río Lluta	573,2	13,8
C.	Expansión Sector Oriente	413,7	10,0
D.	Sector Sur	86,4	2,1
E.	Área Logística Sector Chacalluta	3.083,6	74,2

Fuente: Elaboración propia.

En el mismo sector norte, se plantea la incorporación al área urbana del borde costero de la playa Las Machas, incluyendo la desembocadura del río Lluta (B), emplazada inmediatamente al poniente del área urbana vigente. El objetivo es regular y orientar el desarrollo del sector de borde costero incorporándolo a la planificación urbana comunal. Esta nueva área comprende a una superficie de 573,2 Ha, que representa un 13,8% del incremento del área urbana propuesta.

Al oriente de la Av. Capitán Ávalos se plantea la incorporación de un nuevo territorio urbano para la implementación de barrios residenciales (C). Este futuro sector residencial abarca una superficie de 413,7 Ha que equivale a un 10% de la ampliación del área urbana de la ciudad. En el sector sur se plantea una precisión del límite urbano vigente con el fin de mejorar la superficie urbana para el desarrollo de nuevos conjuntos residenciales (D). Este se emplaza al sur de la avenida Ignacio de Loyola, incorporando una superficie de 86,4 Ha, lo que representa el 2,1% del incremento propuesto.

Considerando los sectores anteriores, **la nueva área urbana de la ciudad alcanzaría a las 8.977,9 Ha, de las que un 46,3% es nuevo suelo urbano incorporado por el Plan**. No obstante, de esta superficie, la mayor parte obedece al requerimiento específico de proveer de nuevo suelo urbano para el desarrollo del Área Logística en el sector de Chacalluta, que equivale aproximadamente a un tercio del área urbana total propuesta (34,3%). En tanto, las áreas de expansión urbana orientadas principalmente al desarrollo de usos residenciales corresponden a 1.073,2 Ha que representa el 12% del total propuesto.



Si se considera exclusivamente las áreas de expansión urbana orientadas a usos preferentemente residenciales, el total de la superficie urbana alcanza a las 5.894,3 Ha, siendo el incremento respecto al área urbana vigente de 1.073,2 Ha, equivalente a una variación del 18,2%.

**Propuesta de ampliación del límite urbano de la ciudad de Arica – superficie por sectores descontando la nueva Área Logística**

		Sup. Ha	%
<b>Área Urbana Propuesta excluyendo Área Logística</b>		<b>5.894,3</b>	<b>100,0</b>
A.	PRC Arica vigente (Ciudad) (1)	4.665,0	79,1
A.1	PRC Arica vigente (Zona Franca sector Chacalluta)	156,1	2,6
<b>Total Área Urbana Vigente</b>		<b>4.821,1</b>	<b>81,8</b>
B.	Borde costero norte Playa Las Machas – Río Lluta	573,2	9,7
C.	Expansión Sector Oriente	413,7	7,0
D.	Sector Sur	86,4	1,5
<b>Total expansión urbana</b>		<b>1.073,2</b>	<b>18,2</b>

(1) Precisión del límite urbano del PRC 2009 en los sectores no sujeto a expansión del área urbana.

Fuente: Elaboración propia.

*c. Propuesta de Límite Urbano para las localidades de San Miguel de Azapa y Poconchile:*

En San Miguel de Azapa se define una nueva área urbana, que aumenta su superficie vigente desde las 24,1 Ha a las 67,4 Ha, lo que representa un incremento de 43,3 Ha. Esta nueva superficie urbana es planteada tanto al oriente como al poniente de la actual localidad, manteniendo como límite sur a la ruta A-27.

**Superficie de áreas urbanas propuestas en San Miguel de Azapa y Poconchile**

Área Urbana	Sup. Vigente (Ha)	Sup. Incorporada por el Plan (Ha)	Sup. Total Propuesta (Ha)	%
San Miguel de Azapa	24,1	43,3	67,4	59,5
Poconchile	-	45,9	45,9	40,5
<b>Total</b>	<b>24,1</b>	<b>89,1</b>	<b>113,2</b>	<b>100</b>

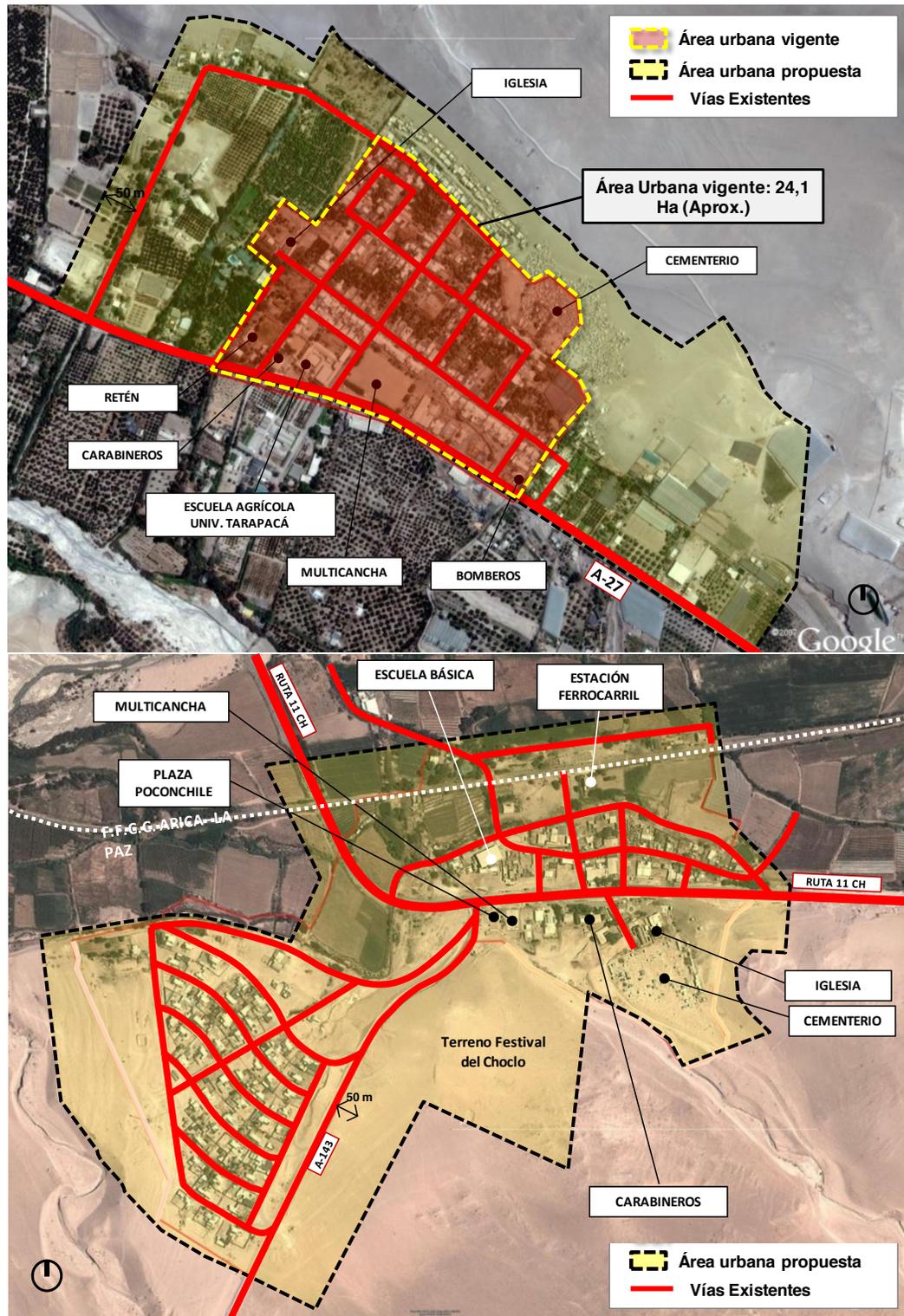
Fuente: Elaboración propia.

En el caso de Poconchile en el interior del valle del río Lluta, se plantea la creación de una nueva área urbana, que incorpora la totalidad de la localidad, junto con establecer un área para su futuro crecimiento, en ambos costado de la ruta 11CH, incluyendo el sector de la Estación y el loteo residencial existente al poniente de la ruta A-143. En total la nueva área urbana alcanza a las 45,9 Ha.

En conjunto, ambas localidades alcanzan con el presente Plan una superficie urbana de 113,2 Ha, de las que San Miguel representa el 59,5% mientras que Poconchile el 40,5% restante.



Imagen 2-3  
Propuesta de Áreas Urbanas para las localidades de San Miguel de Azapa y Poconchile



Fuente: Elaboración propia.



d. Resumen de la Propuesta de Limite Urbano de la Modificación PRC de Arica

El área urbana propuesta por parte de la presente modificación del PRC de Arica alcanza un **total de 9.091,1 Ha**, de las que 8.977,9 Ha corresponden a la ciudad de Arica, seguido por San Miguel de Azapa con 67,4 Ha y Poconchile con 45,9 Ha. De estas áreas, la relacionada con la ciudad de Arica representa el 98,8% del total, alcanzando las áreas restantes en conjunto un 1,2%.

**Resumen de propuesta de áreas urbanas Modificación PRC de Arica**

Área Urbana	Sup. Propuesta (Ha)	%
Arica	8.977,9	98,8
San Miguel de Azapa	67,4	0,7
Poconchile	45,9	0,5
<b>Total</b>	<b>9.091,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia.

El incremento del área urbana total llega a las 4.245,9 Ha, lo que representa un aumento del 87,9% respecto al área vigente. En el caso del área urbana de Arica, este incremento alcanza a las 4.156,8 Ha que corresponde al 86,2% de aumento en relación a su área urbana vigente. En el caso de San Miguel de Azapa, el incremento de su área urbana es de 43,3 Ha, lo que representa un aumento del 179,5 % respecto a limite vigente.

**Resumen de propuesta de áreas urbanas Modificación PRC de Arica (Ha)**

Área Urbana	Sup. Vigente	Sup. Incorporada	Sup. Propuesta	% de incremento
Arica	4.821,1	4.156,8	8.977,9	86,2
San Miguel de Azapa	24,1	43,3	67,4	179,5
Poconchile	-	45,9	45,9	-
<b>Total</b>	<b>4.845,2</b>	<b>4.245,9</b>	<b>9.091,1</b>	<b>87,6</b>

Fuente: Elaboración propia.

## 2.3 La zonificación de usos de suelo y normas urbanísticas por zona

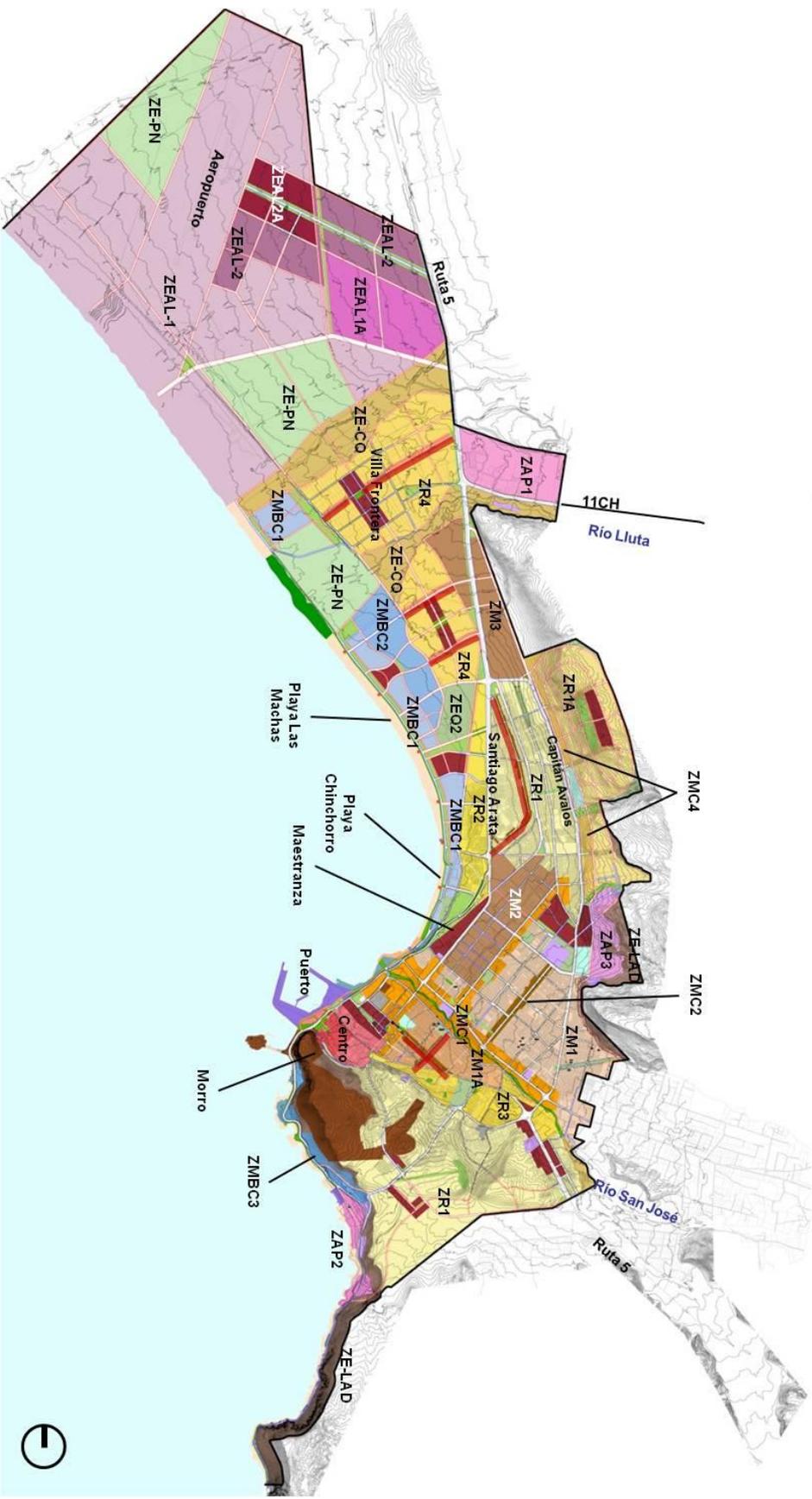
A continuación se realiza una descripción de la zonificación y lineamientos normativos asociados, que son aplicados en el Proyecto de Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, tanto en su propuesta al interior del área urbana establecida en la ciudad del mismo nombre, así como, en las localidades de San Miguel de Azapa y Poconchile.

### 2.3.1 Propuesta de Zonificación área urbana ciudad de Arica.

En el interior del área urbana propuesta para la ciudad de Arica se establece una estructura de zonificación que se basa en el planteamiento estratégico definido para el Plan, en cuanto a sus lineamientos y áreas prioritarias de intervención.



Imagen 2-4  
Esquema general de zonificación área urbana de la ciudad de Arica



Fuente: Elaboración propia.



En el área urbana propuesta comprende una superficie de aproximadamente **8.973,4 Ha**, donde se establecen diez categorías de zonas, agrupadas de acuerdo a los usos de suelo predominante y su localización, las que se resumen en la siguiente tabla:

<b>Categoría de zona</b>	<b>Zona / Subzona</b>
<b>Zonas de centro y subcentro</b>	ZC-1 Zona Centro (Centro Fundacional) ZC-1A Subzona Centro 1A (Centro Borde Costero) ZC-1B Subzona Centro 1B (Centro Oriente) ZSC-1 Zona Subcentro 1 (Barrio Cívico) ZSC -1A Subzona Subcentro 1A ZSC-2 Zona Subcentro 2 (Maestranza) ZSC-3 Zona Subcentro 3 (Subcentro Borde Costero) ZSC-4 Zona Subcentro 4 (Subcentro Acceso Sur) ZSC-5 Zona Subcentro 5 (Subcentro Local) ZSC-6 Zona Subcentro 6 (Subcentro Equipamiento e Infraestructura)
<b>Zonas Mixtas</b>	ZM-1 Zona Mixta 1 (Sector oriente) ZM-1A Subzona Mixta 1A (Reconversión Sector Oriente) ZM-2 Zona Mixta 2 (Sector Barrio Industrial) ZM-3 Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins) ZMC-1 Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios) ZMC-2 Zona Mixta de Corredor 2 (Sector centro oriente) ZMC-3 Zona Mixta de Corredor 3 (Capitán Ávalos) ZMC-4 Zona Mixta de Corredor 4 (Sector norte) ZMBC-1 Zona Mixta de Borde Costero 1 ZMBC-2 Zona Mixta de Borde Costero 2 ZMBC-3 Zona Mixta de Borde Costero 3
<b>Zonas Preferentemente Residenciales</b>	ZR-1 Zona Residencial 1 ZR -1A Subzona Residencial 1A ZR-2 Zona Residencial 2 ZR-3 Zona Residencial 3 ZR-4 Zona Residencial 4
<b>Zonas de Equipamiento</b>	ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1 (Cementerio) ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2
<b>Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura</b>	ZAP-1 Zona de Actividades Productivas 1 (Sector Norte) ZAP-2 Zona de Actividades Productivas 2 (Sector Sur) ZAP-3 Zona de Actividades Productivas 3 (Sector Oriente) ZI Zona de Infraestructura
<b>Zonas Especiales</b>	ZEBC-1 Zona Especial Borde Costero 1 ZEBC-1A Subzona Especial Borde Costero 1A (Playa Puntilla de Chinchorro) ZEBC-1B Subzona Especial Borde Costero 1B (Áreas de Seguridad de Playa) ZEBC-2 Zona Especial Borde Costero 2 (Área Portuaria) ZET Zona Especial Turística ZEAL-1 Zona Especial de Actividades Logísticas 1 ZEAL-1A Subzona Especial de Actividades Logísticas 1A ZEAL-2 Zona Especial de Actividades Logísticas 2 ZEAL-2A Subzona Especial de Actividades Logísticas 2A ZE-P Zona Especial Plazas y Parques ZE-P1 Subzona Especial Plazas y Parques ZE-PU Zona Especial Parque Urbano ZE-PU1 Subzona Especial Parque Urbano ZE-PN Zona Especial Parque Urbano Natural ZE-CQ Zona Especial de resguardo de cauces y quebradas ZE-LAD Zona Especial de resguardo de laderas ZE-CH Zona Especial Chinchorro ZE-CH-A Subzona Especial Chinchorro (Museo)

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Categoría de zona	Zona / Subzona
<b>Áreas de Riesgo</b>	ARN-IT Áreas Inundables o potencialmente inundables por Tsunami ARN-IR Áreas Inundables o potencialmente inundables por desborde de cauces ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos ARN- PL Área de riesgo potencial de licuefacción del suelo ARH Área de riesgo generado por la actividad o intervención humana
<b>Zonas no edificables</b>	ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión ZNE-OLD Oleoducto ZNE-AER Aeropuerto ZNE-FER Líneas de Ferrocarriles
<b>Áreas de protección de recursos de valor natural</b>	ZP-H Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta
<b>Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural</b>	ZCH Zona de Conservación Histórica ICH Inmuebles de Conservación Histórica MH Monumento Histórico

Fuente: Elaboración propia.

Las propuesta de zonificación del presente Plan comprende una superficie de 7.987 Ha, equivalente al 89% del total del área urbana propuesta para la ciudad de Arica. En tanto la superficie destinada a vialidad estructurante corresponde aproximadamente a 990,9 Ha, que representa el 11% del área urbana total.

#### Área Urbana de Arica: Estimación de superficie por zona

Categoría de zona	Zonas		Sup. Ha	%
	Sigla	Nombre		
<b>Zonas de centro y subcentro</b>	ZC-1	Zona Centro (Centro Fundacional)	21,8	0,2
	ZC -1A	Subzona Centro 1A	2,1	0,02
	ZC -1B	Subzona Centro 1B	39,3	0,4
	ZSC-1	Zona Subcentro 1 (Barrio Cívico)	18,5	0,2
	ZSC -1A	Subzona Subcentro 1A	0,6	0,0
	ZSC-2	Zona Subcentro 2 (Maestranza)	21,1	0,2
	ZSC-3	Zona Subcentro 3 (Subcentro Borde Costero)	25,7	0,3
	ZSC-4	Zona Subcentro 4 (Subcentro Acceso Sur)	21,2	0,2
	ZSC-5	Zona Subcentro 5 (Subcentro Local)	72,5	0,8
	ZSC-6	Zona Subcentro 6 (Subcentro Equipamiento e Infraestructura)	35,3	0,4
			<b>Sub-Total</b>	<b>258,0</b>
<b>Zonas Mixtas</b>	ZM-1	Zona Mixta 1 (Sector oriente)	317,9	3,5
	ZM-1A	Subzona Mixta 1A	88,1	1,0
	ZM-2	Zona Mixta 2 (Sector Barrio Industrial)	149,7	1,7
	ZM-3	Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins)	137,5	1,5
	ZMC-1	Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios)	165,1	1,8
	ZMC-2	Zona Mixta de Corredor 2 (Sector Centro Oriente)	30,1	0,3
	ZMC-3	Zona Mixta de Corredor 3 (Capitán Avalos)	42,8	0,5
	ZMC-4	Zona Mixta de Corredor 4 (Sector Norte)	37,6	0,4
	ZMBC-1	Zona Mixta de Borde Costero 1	97,8	1,1
	ZMBC-2	Zona Mixta de Borde Costero 2	109,8	1,2
	ZMBC-3	Zona Mixta de Borde Costero 3	34,4	0,4
		<b>Sub-Total</b>	<b>1.210,9</b>	<b>13,5</b>
<b>Zonas Preferentemente Residenciales</b>	ZR-1	Zona Residencial 1	886,1	9,9
	ZR -1A	Subzona Residencial 1A	217,8	2,4
	ZR-2	Zona Residencial 2	105,7	1,2
	ZR-3	Zona Residencial 3	90,5	1,0

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Categoría de zona	Zonas		Sup. Ha	%
	Sigla	Nombre		
	ZR-4	Zona Residencial 4	453,9	5,1
		<b>Sub-Total</b>	<b>1.753,9</b>	<b>19,5</b>
Zonas de Equipamiento	ZEQ-1	Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)	23,6	0,3
	ZEQ-2	Zona de Equipamiento 2	95,7	1,1
		<b>Sub-Total</b>	<b>119,3</b>	<b>1,3</b>
Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	ZAP-1	Zona de Actividades Productivas 1 (Sector Norte)	141,8	1,6
	ZAP-2	Zona de Actividades Productivas 2 (Sector Sur)	31,8	0,4
	ZAP-3	Zona de Actividades Productivas 3 (Sector Oriente)	54,4	0,6
	ZI	Zona de Infraestructura	34,3	0,4
		<b>Sub-Total</b>	<b>262,3</b>	<b>2,9</b>
Zonas Especiales	ZEBC-1	Zona Especial Borde Costero 1	131,5	1,5
	ZEBC-1A	Subzona Especial Borde Costero 1A	4,7	0,1
	ZEBC-1B	Subzona Especial Borde Costero 1B	0,5	0,0
	ZEBC-2	Zona Especial Borde Costero 2 (Puerto de Arica)	37,6	0,4
	ZET	Zona Especial Turística	18,4	0,2
	ZEAL-1	Zona Especial de Actividades Logísticas 1	1.826,6	20,4
	ZEAL-1A	Subzona Especial de Actividades Logísticas 1A	200,1	2,2
	ZEAL-2	Zona Especial de Actividades Logísticas 2	266,7	3,0
	ZEAL-2A	Subzona Especial de Actividades Logísticas 2A	88,8	1,0
	ZE-P	Zona Especial Plazas y Parques	79,6	0,9
	ZE-P1	Subzona Especial Plazas y Parques	5,8	0,1
	ZE-PU	Zona Especial Parque Urbano	193,4	2,2
	ZE-PU1	Subzona Especial Parque Urbano	26,7	0,3
	ZE-PN	Zona Especial Parque Urbano Natural	684,4	7,6
	ZE-CQ	Zona Especial de resguardo de cauces y quebradas	337,1	3,8
	ZE-LAD	Zona Especial de resguardo de laderas	220,9	2,5
	ZE-CH	Zona Especial Chinchorro	0,4	0,01
	ZE-CH-A	Subzona Especial Chinchorro (Museo)	0,034	0,0004
		<b>Sub-Total</b>	<b>4.123,4</b>	<b>46,0</b>
Áreas de protección de recursos de valor natural	ZP-H	Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta	30,4	0,3
Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural	ZCH	Zona de Conservación Histórica	7,6	0,1
	ICH	Inmuebles de Conservación Histórica	17,0	0,2
	MH	Monumento Histórico	204,1	2,3
		<b>Sub-Total</b>	<b>228,7</b>	<b>2,5</b>

<b>Sup. Total de Zonas</b>	<b>7.987,0</b>	<b>89,0</b>
<b>Sup. Vialidad Estructurante</b>	<b>990,9</b>	<b>11,0</b>
<b>Area Urbana Propuesta</b>	<b>8.977,9</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia.

Las zonas que admiten usos residenciales, es decir, las zonas de centro y subcentro (salvo las subzonas ZC-1A y ZSC-1A, junto con la zona ZSC-6, que no admiten dicho uso), zonas mixtas y zonas preferentemente residenciales, abarcan una superficie total de 3.184,9 Ha, equivalente al 35,5% del área urbana propuesta. De estas zonas la que comprende una mayor superficie son las zonas preferentemente residenciales con 1.753,9 Ha (19,5%), seguidas por las mixtas con 1.210,9 Ha (13,5%).

Las zonas especiales son las que abarcan la mayor superficie del área urbana propuesta, con un total de 4.123,4 Ha, equivalente al 46%. No obstante, este valor se debe fundamentalmente a las zonas especiales de Actividades Logísticas 1 y 2 (incluidas su respectivas subzonas), empalizadas al norte de la quebrada Gallinazos, en el sector del aeropuerto Chacalluta, que en conjunto contemplan una

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



superficie de 2.382,2 Ha, que corresponden al 57,8% del total de zonas especiales, además constituir el 26,5% del área urbana propuesta. Por tanto, el resto de las zonas de este tipo ocupan una superficie de 1.741,2 Ha, equivalentes al 19,4% del área urbana total.

Las zonas especiales orientadas a plazas y parques comprende una superficie de 305,5 Ha, que representa el 3,4% del área urbana propuesta. En tanto las zonas especiales orientadas a parque urbano natural ocupa aproximadamente 684,4 Ha, equivalente al 7,6% del área urbana propuesta.

Las zonas de actividades productivas e infraestructura en conjunto abarcan una superficie de 262,3 Ha (2,9%) mientras que las zonas de equipamientos exclusivos reconocidas por el Plan, comprenden un área de 119,3 Ha (1,3%).

La definición de cada una de las zonas y sus normas urbanísticas, junto con su propuesta de vialidad estructurante y límite urbano, son detalladas en la Ordenanza y los Planos que forman parte del expediente del Plan Regulador Comunal, junto a la presente Memoria. No obstante, la descripción general de cada uno de los tipos de zonas, además de sus lineamientos normativos, son presentados a continuación:

## **A. Zonas de centro y subcentro**

El primer grupo de zonas establecidos por el Plan tiene como principal objetivo proveer a la ciudad de Arica de un sistema de centralidades que permita descomprimir su actual centro histórico, junto con proveer un mejor acceso de la comunidad a equipamientos y servicios asociados. Estas nuevas centralidades están conformadas por dos tipos de zonas, la primera establecida en el centro de la ciudad, mientras que la segunda se relaciona a un sistema de subcentros, complementarios al primero.

### A.1 Zona Centro Fundacional

En el centro de la ciudad se establece la **zona ZC-1**, que tiene como principal objetivo mantener las actividades que determinan este sector de la ciudad, que favoreciendo su condición como atractivo turístico y su rol de prestador de servicios, manteniendo la presencia de equipamientos presentes en el sector y su relación con usos residenciales. Por otro lado, se busca restringir y prohibir aquellas actividades que pueden contribuir a su deterioro, como es el caso de los usos de actividades productivas (industria, talleres y almacenamiento) y los relacionados con infraestructuras.

En la misma línea de lo anterior, se persigue regular el desarrollo de construcciones que puedan afectar la imagen urbana del centro de la ciudad, especialmente en cuanto a su volumetría y altura. Al respecto se plantea mantener una tipología de edificaciones de fachada continua, sin antejardines, con una altura de no más de 14 metros. No obstante, se define que sobre esta altura se puedan desarrollar edificaciones de tipo aislado con un tope de hasta 7 metros adicionales, alcanzando una altura máxima de 21 metros, en conjunto con la edificación continua. De este modo la altura en pisos para el área central de la ciudad que con tope de entre 6 a 8 pisos, si se considera una altura por piso de entre 3.5 y 2.5 metros respectivamente. En tanto, las construcciones continuas bajo los mismos rangos de altura por pisos, pueden alcanzar entre 4 a 5 pisos.

El objetivo de la delimitación establecida en la zona, es evitar el desarrollo de edificios de altura en el área central de la ciudad, por sobre los 21 metros.

Finalmente, en relación a los usos residenciales, en la zona centro (ZC-1) se plantea una densidad máxima de 400 Hab/Ha, que equivale a una ocupación de 100 viviendas por hectárea.

Como complemento de esta zona se establecen dos subzonas, que se detallan a continuación:

- *ZC-1A Subzona Centro 1A (Centro Borde Costero)*

En el sector de borde costero contiguo al centro de la ciudad se establece la **subzona ZC-1A**, que busca agrupar los terrenos del sector del Puerto de Arica que presentan construcciones relevantes



en el presente. Esta subzona reconoce la actual condición normativa de estos terrenos, los cuales se encuentran agrupados dentro de la zona ZCA del PRC vigente, que es la misma del resto del centro fundacional, pero asignándole condiciones normativas específicas. Esto último, persigue diferenciar este sector del resto del centro, con el fin de regular y orientar su futuro proceso de consolidación, acorde con la reconversión del Puerto de la ciudad, estableciendo disposiciones que delimiten las alturas y usos de suelo de las posibles ampliaciones y nuevas construcciones que se desarrollen en esta zona. Se admiten usos de suelo de equipamientos, principalmente de servicios y comerciales, además del usos residenciales de hospedaje, junto con establecer una altura máxima de 7 metros.

- *ZC-1B Subzona Centro 1B (Centro Oriente)*

En el área central de la ciudad, contigua a la zona ZC-1, se establece la **subzona ZC-1B**, que persigue actuar de manera complementaria al área fundacional de Arica en cuanto a su preservación, pero incorporando condiciones de edificación con un mayor grado de flexibilidad respecto a dicha zona. Lo anterior se traduce principalmente en una mayor altura de edificación admitida, de 35 metros (entre 10 y 14 pisos aproximadamente, considerando una altura por piso entre 3.5 y 2.5 metros, respectivamente).

#### A.2 Zonas de Subcentro

En relación a la propuesta de subcentros estas están conformadas por seis tipos de zonas dentro del Plan, una parte de ellas orientadas a la conformación de centralidades de tipo cívico, otras como prestadores de servicios en puntos relevantes de la ciudad, o bien, para los nuevos sectores residenciales.

- Subcentros de carácter Cívico.

El primer grupo de zonas de subcentros se relaciona con la creación de dos nuevos centros de carácter cívico para la ciudad de Arica, que reconocen iniciativas que se han desarrollado por parte de la municipalidad de Arica y el Gobierno Regional.

- *ZSC-1 Zona Subcentro 1 (Barrio Cívico) y ZSC -1A Subzona Subcentro 1A*

La **zona ZSC-1** persigue conformar el nuevo barrio cívico de escala comunal para la ciudad de Arica, cuyo principal proyecto detonante es la construcción del nuevo edificio consistorial de la Municipalidad en el extremo oriente del actual parque Carlos Ibáñez del Campo. Esta zona reconoce lo anterior, orientándolo a la conformación de un nuevo barrio de carácter cívico en el entorno del parque.

El planteamiento de esta zona permite delimitar el borde norte del centro de la ciudad, estableciendo un sector para el desarrollo de usos de equipamientos destinado a servicios y comercio principalmente, además de mantener usos residenciales. Al igual que la zona centro se prohíben los usos de actividades productivas y de infraestructura.

Junto a lo anterior, se persigue consolidar una imagen urbana similar a la zona ZC-1, con fachada continua de 14 metros, que permita consolidar los bordes del Parque Carlos Ibáñez del Campo, sobre la que se podrá desarrollar construcciones de tipo aislada. La principal diferencia radica en que en esta zona se establece una altura máxima de 28 metros (entre 8 pisos y 11 pisos aproximadamente, considerando una altura por piso entre 3.5 y 2.5 metros, respectivamente). En el caso de la densidad, se establece un máximo de 720 Hab/Ha, que equivale a una ocupación de 180 viviendas por hectárea.

En cuanto al terreno destinado a la habilitación del nuevo edificio consistorial de la Municipalidad de Arica, es reconocido como parte de la **subzona ZSC-1A**, admitiendo usos de servicios principalmente, además de comercial que complementen esta actividad, como locales comerciales y restaurantes. En el caso de las normas de edificación se mantienen las establecidas en la zona ZSC-1, pero admitiendo un sistema de agrupamiento del tipo



aislado, además de establecer una altura máxima de 36 metros.

- **ZSC-2 Zona Subcentro 2 (Maestranza)**

En el caso de la **zona ZSC-2** esta es definida sobre los terrenos de la Maestranza de Ferrocarriles. Esta zona persigue un objetivo similar que la zona anterior, estableciendo un nuevo centro cívico para la ciudad, pero con un carácter regional, el que es respaldado con la propuesta de habilitar en los terrenos de la Maestranza una serie de edificios que acojan a los Servicios Públicos regionales, admitiendo usos de equipamientos de servicios y comerciales, que permitan consolidar una nueva centralidad para la ciudad. De esta manera, se persigue revertir la imagen de deterioro del sector, dominado por predios eriazos y el desuso del terreno de la Maestranza.

Esta zona está orientada a configurar los mismos tipos de usos de suelo que la zona anterior, salvo por admitir infraestructura de transporte, manteniendo las funciones de la Maestranza, pero abriendo la posibilidad de localización de otros usos de suelo para su consolidación como subcentro. Lo mismo acontece con las normas de edificación, pero liberando la altura máxima, definiéndola a partir de la aplicación de rasantes, además de una mayor flexibilidad en el sistema de agrupamiento, admitiendo construcciones aisladas y continuas, siendo esta última con una altura máxima de 14 metros.

- Subcentros de servicios a nivel de ciudad.

Un segundo tipo de subcentros planteados por el Plan persiguen consolidar núcleos de equipamientos y servicios en sectores en proceso de consolidación urbana, como es el caso del borde costero norte (entre las playas Chinchorro y Las Machas), además del acceso sur de la ciudad (Ruta 5).

- **ZSC-3 Zona Subcentro 3 (Subcentro Borde Costero)**

En el borde costero norte se establece la **zona ZSC-3** emplazada en los sectores de las playas Chinchorro y Las Machas. La localización de esta zona persigue constituir una nueva centralidad en ambos sectores, que no sólo sirva a las áreas consolidadas del borde costero, sino que a su vez se relaciones con los sectores que se espera desarrollar a través del Plan (playa las Machas hacia el norte).

En esta zona se define una densidad menor que las áreas residenciales circundantes de 400 Hab/Ha (100 viviendas por hectárea), con el fin de favorecer la localización de usos de equipamientos por sobre los residenciales, además de una altura máxima de 56 metros (entre 16 y 22 pisos aproximadamente, considerando una altura por piso entre 3.5 y 2.5 metros, respectivamente), con un sistema de agrupamiento aislado y continuo (este último con una altura máxima de 14 metros).

- **ZSC-4 Zona Subcentro 4 (Subcentro Acceso Sur)**

En el acceso sur de la ciudad, a través de la Ruta 5 (Alcalde Manuel Castillo Ibaceta), se aprovecha la presencia de las instalaciones del terminal agropecuario (ASOAGRO) y la concentraciones de equipamientos comerciales, para definir este sector como un subcentro de servicios para Arica. Para tal efecto, se define la **zona ZSC-4**, en ambos costados de la Ruta 5, orientada al desarrollo de usos de equipamientos, especialmente los de tipo comercial y de servicios, junto con infraestructura de transporte y actividades productivas inofensivas, del tipo talleres y almacenamiento, además de usos residenciales.

Al igual que la zona anterior, se define una densidad de 400 Hab/Ha (100 viviendas por hectárea), con rangos de altura máxima definidas por la aplicación de rasantes. En relación al sistema de agrupamiento se admiten edificaciones de tipo aislado y continuo (siendo este último, con un máximo de 14 metros de altura).



– Subcentros locales.

Con el fin de proveer de nuevas centralidades a las zonas residenciales reconocidas y propuestos por el Plan, se establecen seis subcentros locales regulados por la **zona ZSC-5**. Estos se distribuyen de la siguiente forma:

- *Sector Norte:* se establecen dos subcentros, el primero localizado entre la zona ZSC-3 (asociada a la playa Chincorro) y el cauce del río Lluta, mientras que el segundo se emplaza al interior de la Villa Frontera. En ambos casos, las zonas se sitúan al interior de la zona preferentemente residencial ZR-4.
- *Sector Sur:* se define un subcentro local en la intersección de las vías Ignacio de Loyola y Rafael Sotomayor, emplazado al interior de la zona preferentemente residencial ZR-1. Junto a lo anterior, se establece un segundo subcentro en la intersección de la vía Circunvalación Oriente 1 y la Calle Sur 2.
- *Sector Oriente respecto a la Av. Capitán Ávalos:* define una zona de subcentro al interior de la nueva área que amplía el límite urbano, emplazada al oriente de la Av. Capitán Ávalos, destinada a la consolidación de un nuevo sector residencial.

Se plantean en este tipo de zona usos de suelo compatibles con las zonas residenciales donde se emplazan, admitiendo usos de equipamientos complementarios a los usos residenciales. Lo mismo acontece con respecto a las normas de edificación, estableciendo una altura máxima controlada, de no más de 25 metros, además de una densidad máxima de 400 Hab/Ha, menor a la establecida en las zonas residenciales que rodean al Subcentro.

– Subcentro de usos específicos: ZSC-6 Zona Subcentro 6 (Subcentro Equipamiento e Infraestructura)

En el área nororiente de la ciudad, localizado en ambos costados de la avenida Capitán Ávalos, entre Linderos y Renato Rocca aproximadamente, se propone la **zona ZSC-6** que persigue regular los terrenos que fueron afectados directamente por la contaminación proveniente por el emplazamiento de Polimetales, cuyas actividades originales fueran erradicadas como parte del Plan de Descontaminación del sector.

Esta zona está orientada conformar una nueva centralidad en el sector oriente, pero asociada al desarrollo de equipamientos y la habilitación de infraestructura de transportes del tipo terminal de buses, excluyendo otros tipos de usos de suelo, especialmente el residencial. Es por lo anterior, que se plantean normas urbanísticas restrictivas, pero que favorezcan la localización de los usos de suelo antes mencionados, junto con un bajo nivel de ocupación de suelo (subdivisión de 2.500 m<sup>2</sup> y altura de edificación acotada de 14 metros) y admitiendo exclusivamente edificaciones de tipo aislado.

## B. Zonas Mixtas

Las zonas mixtas corresponden en términos generales a aquellas áreas establecidas por un Plan Regulador Comunal, que buscan reconocer, o bien, proponer sectores que alberguen una mayor diversidad e intensidad de tipos de usos de suelo en complemento a las áreas de predominio residencial. Por lo anterior, se trata de establecer condiciones que admitan un complemento de actividades en un territorio determinado, con usos predominantes de equipamientos (actividades comerciales, de servicios, y otros tipos), e igual o menor grado en cuanto a viviendas.

En el presente Plan se establecen diez tipos de zonas mixtas, las que se agrupan en tres categorías, las primeras asociadas a barrios próximos al centro de la ciudad (denominadas como zonas mixtas), seguidas por las relacionadas a nuevas zonas lineales planteadas a lo largo de los principales corredores viales (zonas mixtas de corredor) y, finalmente, las zonas establecidas a lo largo del borde costero (zonas mixtas de borde costero).



### B.1 Zonas Mixtas:

Estas zonas persiguen reconocer barrios o sectores al interior del área urbana consolidada de la ciudad de Arica, que por un lado presentan en la actualidad mixtura de usos, mientras que por otro, se persigue generar proceso de renovación o reconversión urbana. Esta subcategoría está conformada por las siguientes zonas:

- *ZM-1 Zona Mixta 1 (Sector oriente) y ZM-1A Subzona Mixta 1A.*

La **zona ZM-1** está asociada a los barrios residenciales consolidados a partir de urbanizaciones de la primera fase de crecimiento urbano de la ciudad de Arica, localizados hacia el oriente respecto a su centro fundacional. En la actualidad tienen un carácter dominado por usos residenciales, que conviven con equipamientos deportivos, comerciales y educaciones, además de actividades productivas inofensivas (taller y almacenamiento) principalmente.

En esta zona se persigue mantener los barrios residenciales y su relación con los usos de equipamientos, pero restringiendo las actividades productivas que puedan llegar afectar la calidad de vida y la imagen urbana de estos sectores, especialmente el tipo industria. No obstante, se busca favorecer procesos de renovación urbana en cuanto a usos residenciales, dada su localización y buena accesibilidad, pero con una altura controlada para reducir el impacto de las nuevas construcciones sobre estos barrios, de no más de 14 metros (entre 4 y 6 pisos)<sup>1</sup>.

En el área comprendida entre las vías 18 de Septiembre y Juan Antonio Ríos, inmediatamente al oriente del centro de la ciudad, se plantea la **subzona ZM-1A** orientada principalmente a favorecer los procesos de reconversión urbana de esta parte de la ciudad. En relación a la zona ZM-1 se plantean las mismas normas urbanísticas, pero con un mayor altura máxima de edificación (35 metros) y de constructibilidad.

- *ZM-2 Zona Mixta 2 (Sector Barrio Industrial)*

En el caso de la **zona ZM-2** esta persigue regular el sector industrial presente en el interior de la ciudad, definido como parte de la zona industrial ZI3 del PRC vigente.

El objetivo de esta zona es propiciar la generación de un proceso de reconversión del sector, desde actividades productivas exclusiva (situación actual) a una zona mixta de equipamientos y destinos residenciales.

Hasta hace algunas décadas este sector de la ciudad se emplazaba en la periferia de la misma, sin embargo, las dinámicas urbanas la han dejando en el centro geográfico del área urbana actual, además de haber perdido atractivo para la localización de actividades productivas. Lo anterior, hace que en la actualidad se presente en el interior de la ciudad un importante territorio con disponibilidad de suelo y con predios con importantes tamaños (superiores a los 1.000 m<sup>2</sup> y un promedio cercano a los 5.000 m<sup>2</sup>).

Considerando lo expuesto en el párrafo anterior, en esta zona se modifican las condiciones normativas del área original del PRC vigente, admitiendo usos residenciales y de equipamientos complementarios, además de restringir los usos de actividades productivas, admitiendo exclusivamente los tipos inofensivos. Esta condición, persigue propiciar el proceso de reconversión de los terrenos presentes en el sector, facilitado por un aumento en la constructibilidad establecida por el Plan (sin delimitación de altura), además de definir una alta densidad (1.200 Hab/Ha), el rango más alto establecida por la presente modificación, que equivale a 300 viviendas por hectárea.

- *ZM-3 Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O’Higgins)*

La **zona ZM-3** es planteada en el sector norte de la ciudad a lo largo del eje vial

---

<sup>1</sup> Considerando una referencia de altura por piso ente 3,5 m y 2,5 m respectivamente.



conformado por la Av. Santiago Arata Gandolfo y Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5), entre aproximadamente su intersección con la Av. Capitán Ávalos y el cauce del río Lluta. Esta zona busca propiciar la habilitación de un área de usos mixtos en este sector, que presenta en la actualidad un escaso nivel de intervención urbana, aprovechando las condiciones de localización y accesibilidad que otorga el corredor Santiago Arata Gandolfo - Libertador Bernardo O'Higgins, que corresponde al acceso norte a la ciudad.

En esta zona se persigue compatibilizar el desarrollo de grandes equipamientos con usos residenciales, junto con actividades productivas inofensivas, los que sean compatibles con los sectores residenciales a ser implementados en el distrito norte de Arica. Lo anterior, es aplicable a las normas de edificación, estableciendo un máximo de 35 metros (entre 10 y 14 pisos, aproximadamente)<sup>2</sup>, de tipo aislado y pareado, con el fin de ser complementarios a los nuevos barrios residenciales de la zona ZR-4. En relación a la densidad, se establece un máximo de 720 Hab/Ha.

### B.2 Zonas Mixtas de Corredor

Esta subcategoría de zonas es planteada a lo largo de los principales corredores de la ciudad, sobre los cuales se persigue favorecer la localización de equipamientos y servicios que sirvan a los barrios o sectores que rodean a estos corredores.

Como parte de las dinámicas de localización de las actividades en una ciudad, existe la tendencia natural de emplazamiento de las de tipo comercial y de servicios se localicen a lo largo de sus principales corredores, lo que ocurre a su vez en relación a las actividades productivas (talleres y almacenamiento), ambas favorecidas por las condiciones de accesibilidad. Esta tendencia también se registra en la ciudad de Arica, como es el caso de la avenida Diego Portales. Por lo anterior, el objetivo de este tipo de zonas es reconocer esta tendencia de localización, pero orientándola desde el punto de vista de la planificación.

- *ZMC-1 Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios)*  
La **zona ZMC-1** es definida a lo largo de las vías Diego Portales, Alejandro Azola, Santa María, además de incluir ambos costados del río San José (contenido por la calle Juan Antonio Ríos, junto con el sector localizado entre Santa María y la costanera (Av. Luis Beretta)

El objetivo de esta zona, junto con reconocer las tendencias de localización actuales, es propiciar proceso de renovación y consolidación de los bordes de los corredores presentes en el interior de la ciudad. El mismo objetivo se persigue al plantear esta zona en ambos costados del río San José, especialmente próximo a su desembocadura (al poniente de la Av. San María). Por lo anterior, en esta zona se establecen normas de usos de suelo que favorecen una mayor mixtura de usos, junto con normas de edificación que otorgan una importante constructibilidad y alturas. De esta forma se establecen altos índices de constructibilidad, sin delimitación de altura (definida por rasantes) y una densidad de 1.200 Hab/Ha.

- *ZMC-2 Zona Mixta de Corredor 2 (Sector centro oriente)*  
El segundo tipo de zona de corredor corresponde a la **ZMC-2**, que es planteada a lo largo de la calle Tucapel (entre Renato Rocca y Diego Portales, aproximadamente), además de las calles Lastarria (entre Almirante Latorre y 18 de Septiembre), Pedro Aguirre Cerda (entre Juan Antonio Ríos y 18 de Septiembre) y a lo largo de Cancha Rayada. Esta zona persigue reconocer la actual localización de equipamientos comerciales y de servicio presentes frente a estos corredores, con el fin de potenciar su emplazamiento como una centralidad lineal dentro de su entorno inmediato, definido por el presente Plan como la zona ZM-1 y la zona residencial ZR-1.

<sup>2</sup> Considerando una referencia de altura por piso ente 3,5 m y 2,5 m respectivamente.



En esta zona se establece como permitidos usos de equipamientos, además de actividades productivas inofensivas de tipo taller y almacenamiento. Junto a lo anterior se admiten usos residenciales con una densidad máxima de 720 Hab/Ha. Con el fin de compatibilizar las construcciones que se desarrollen sobre el corredor y las que se encuentren al interior de los barrios regulados por la zona ZM-1 (altura máxima de 28 metros) y la zona residencial ZR-1 (altura máxima de 21 metros), se establece una altura máxima de 35 metros<sup>3</sup>.

- **ZMC-3 Zona Mixta de Corredor 3 (Capitán Ávalos)**  
En el borde oriente de la avenida Capitán Ávalos se establece la **zona ZMC-3**, que persigue orientar las actividades que localicen frente a esta vía, hacia usos mixtos que sean compatibles con las áreas residenciales que se emplazan al poniente de esta avenida, además de la nueva área residencial planteada al oriente, como parte de la extensión urbana propuesta en el sector. De esta manera se busca planificar este frente urbano, favorecido por las condiciones de localización y accesibilidad que le otorga Capitán Ávalos.

Se admiten en esta zona usos mixtos de equipamientos y residenciales, prohibiendo las actividades productivas, actuando de manera complementaria al nuevo barrio residencial propuesto al oriente de la Av. Capitán Ávalos. Se fija una altura máxima 21 metros y una densidad de 500 Hab/Ha (equivalente a 125 viviendas por hectárea).

- **ZMC-4 Zona Mixta de Corredor 4 (Sector Norte)**  
Finalmente, en el sector norte de la ciudad de Arica, complementaria a la zona residencial ZR-4, se establece la zona de corredor ZMC-4, definida a lo largo de las calles existentes y proyectadas en el sector, correspondientes a Isabel Riquelme, Norte 4 y Norte 2. Al igual que las zonas anteriores, ésta persigue orientar la localización de equipamientos y servicios en las áreas colindantes a estas vías, que permita servir a las áreas residenciales circundantes, concentrando aquellos usos que no se encuentren admitidos en el interior de estas zonas habitacionales. En este sentido, junto con los usos de equipamientos, se admiten actividades productivas de tipo taller y almacenamientos inofensivos.

En relación a las normas de edificación, se establece una densidad de 400 Hab/Ha menor a las de las zonas residenciales circundantes, con el fin de favorecer la localización de usos no residenciales, junto con una subdivisión predial de 500 m<sup>2</sup>, con una altura máxima de 21 metros.

### B.3 Zonas Mixtas de Borde Costero

El tercera subcategoría de zonas mixtas persigue orientar y consolidar el frente costero y áreas asociadas de la ciudad, respecto a su desarrollo como atractivo turístico y como barrio residencial, junto con minimizar el impacto sobre el atractivo natural de este sector y asumir las restricciones que presentan para la localización de actividades y construcciones frente a eventos de tsunamis. Se definen las siguientes zonas mixtas en este sector:

- **ZMBC-1 Zona Mixta de Borde Costero 1**
- **ZMBC-2 Zona Mixta de Borde Costero 2**
- **ZMBC-3 Zona Mixta de Borde Costero 3**

El primer grupo de zonas (ZMBC-1 y ZMBC-2) son planteadas en el sector de borde costero norte de la ciudad, en una parte de la playa Chinchorro y sobre los terrenos incorporados dentro del área urbana de la playa Las Machas y la desembocadura del río Lluta. En el caso de la zona ZMBC-3 esta se emplaza en el sector de borde costero sur, al sur-poniente de la ladera del Morro y a lo largo de la avenida costanera (Cte. Juan José de San Martín).

El sector de borde costero norte corresponde a un territorio que presenta un bajo nivel de consolidación urbana, salvo por el área que enfrenta a la playa Chinchorro. No obstante, en este último sector, se

<sup>3</sup> Entre 10 y 14 pisos, considerando una referencia de altura por piso ente 3,5 m y 2,5 m respectivamente.



presenta un creciente aumento en inversiones inmobiliarias destinadas al desarrollo de conjunto residenciales, que se están aproximando al borde costero (además de las construcciones de edificios de altura presentes en la actualidad frente a la playa Chinchorro). Por otro lado, existe una importante disponibilidad de suelo en este sector de borde costero, que se suma al nuevo territorio urbano que se está incorporando por parte del presente Plan hacia el norte (playa Las Machas y desembocadura río Lluta).

Un factor relevante en este sector costero, así como otros a nivel nacional, es la constante posibilidad de estar expuestos a eventos de tsunamis. Al respecto, de acuerdo a los distintos estudios existentes para la ciudad de Arica respecto a este tema, el sector de borde costero norte de Arica es el que se vería más afectado por este tipo de fenómenos en cuanto a la profundidad y extensión del área de inundación.

Con el fin de hacer frente a esta situación, se incorporan una serie de iniciativas para abordar la temática de inundación de un tsunami (penetración del agua al interior de territorio seco), dentro de su ámbito de acción normativo. Al respecto, las **zonas ZMBC-1 y ZMBC-2** están orientadas a regular la localización de actividades, condicionando las edificaciones y usos de suelo, junto con la definición de la vialidad estructurante y el establecimiento de zonas de parques urbanos.

En el caso de la **zona ZMBC-3**, persigue precisar las zonas ZT3-A y ZT3-B establecidas por el PRC vigente en el sector costero sur. Dada la pendiente de los terrenos por ser parte de las laderas del Morro, esta zona no presenta un significativo desarrollo urbano, salvo por la existencia del loteo La Lisera, además de los restaurantes e instalaciones deportivas turísticas en las playas del borde costero.

Esta zona mantiene la propuesta del PRC vigente en cuanto a admitir usos residenciales, no obstante se restringe la altura de edificación y las condiciones de constructibilidad y densidad, para que las nuevas construcciones procuren no afectar las laderas del sector del Morro. Además se admiten usos de equipamientos principalmente comerciales y deportivos, de carácter menor, como locales comerciales, restaurantes y centro deportivos, ligados a la actividad turística del borde costero.

- *Propuesta general de Planificación del Sector Borde Costero Norte*

La propuesta de zonificación en el sector de borde costero norte de la ciudad de Arica, en el área comprendida entre la playa Chinchorro y desembocadura del río Lluta, incluyendo el sector bajo de la Villa Frontera, persigue los siguientes objetivos de planificación:

- Incluir el borde costero norte al área urbana de Arica, estableciendo una propuesta de zonificación y de conectividad, que permita integrarla al resto de la ciudad.
- Incorporar las mitigaciones frente a eventos de tsunamis, definidas de acuerdo al ámbito de acción de un PRC.
- Reconocer los elementos de valor natural presentes en el sector, especialmente el área de humedal de la desembocadura del río Lluta, además de las áreas de playa.

Considerando los aspectos anteriores, se plantea una propuesta de zonificación conformada por las zonas ZMBC-1 y ZMBC-2, donde la continuidad de estas va acompañada con una propuesta de un parque lineal a lo largo de la vía costanera, además de incorporar un parque natural en la desembocadura del río Lluta (las que corresponde a las zonas ZE-PU y ZE-PN respectivamente, las que son detalladas más adelante en el presente capítulo).

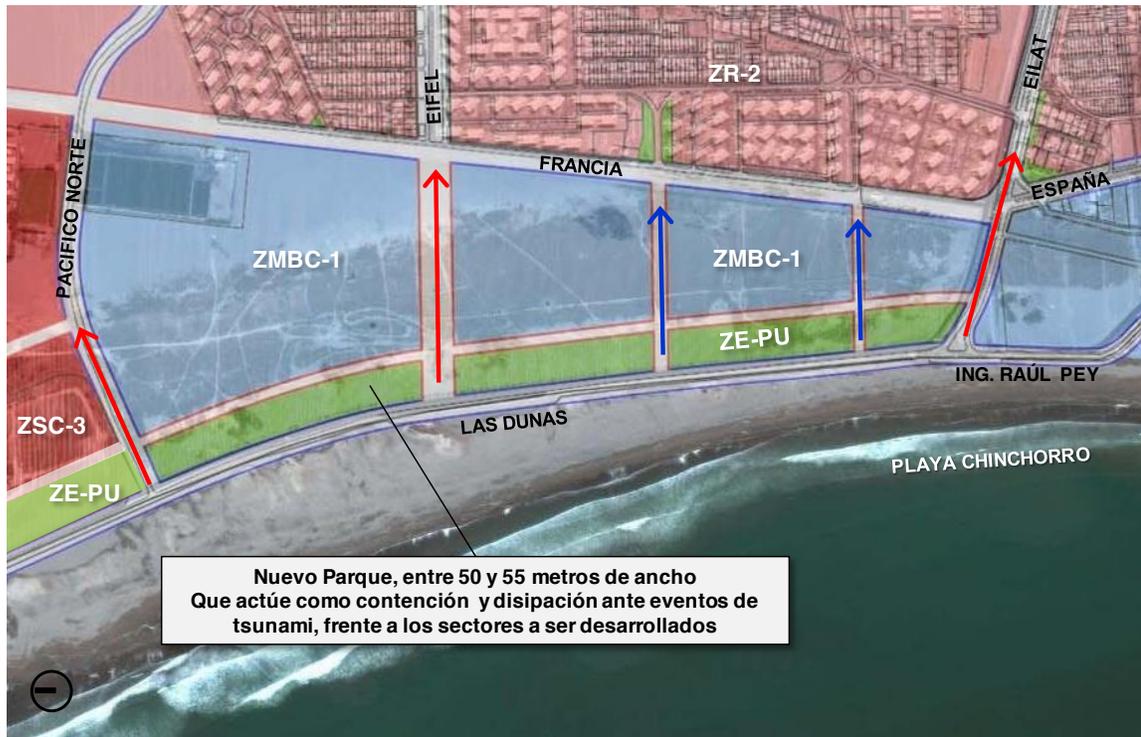
En relación a la condición de riesgo por tsunamis que presenta el borde costero de la ciudad, su principal impacto tiene relación en la extensión y profundidad del área de inundación que pueden alcanzar en el sector norte de la ciudad. Esta condición es abordada dentro del Plan mediante las siguientes acciones, dentro del ámbito de acción de un instrumento de planificación territorial:



En cuanto a:	Criterios específicos:
1. Vialidad estructurante	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Proponer vialidad hacia sectores más altos de la ciudad. La localización de la vialidad estructurante de forma más cercana la una de la otra en el frente costero, definiendo manzanas más angostas que permitan un mejor acceso de las personas a la vías de evacuación.</li><li>○ Establecer un ancho mínimo sobre estas nuevas calles que facilite su evacuación, que en el caso de las vías principales (que unen el borde costero con la Alcalde Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins) sean entre 30 y 40 metros de ancho, mientras que en las vías secundarias (que atraviesan sólo el primer frente del borde costero) sea de 20 metros.</li><li>○ Como consecuencia se obtiene una mejora en el acceso de las personas a vías de evacuación, aumentando el número de vías que vinculan el borde costero con los sectores más altos.</li></ul>
2. Usos de suelo establecidos a nivel de zonas	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Establecer como usos prohibidos aquellas actividades que tiendan a localizar personas con movilidad limitada en el borde costero (hogares de ancianos, hospitales o centros de salud), además de los que se relacionen con equipamientos que deben quedar funcionando en caso de catástrofe (escuelas y colegios para su uso de alberges, hospitales).</li></ul>
3. Propuesta de zonificación	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Definir zonas con baja intensidad de utilización de suelo o parques urbanos, que permita aumentar la distancia entre el borde costero y las zonas desarrollables, con el fin que estas actúen como barreras.</li><li>○ Definir zonas con baja intensidad de utilización de suelo o parques, en sectores asociados a las desembocaduras de ríos, que es donde fenómenos de inundación por tsunamis pueden ingresar con mayor fuerza a terrenos localizados más alejados del borde costero.</li></ul>
4. Normas de edificación por zonas:	<ul style="list-style-type: none"><li>○ Establecer normas de edificación que restrinjan la implementación de construcciones de baja altura en el sector, que queden afectas por la profundidad de inundación.</li><li>○ En el caso de construcciones en altura, se persigue propiciar una menor ocupación en los primeros pisos, que puedan verse afectados por fenómenos de inundación, propiciando una mayor intensidad de ocupación en los pisos superiores.</li></ul>

El otro elemento relevante dentro de la propuesta es la conformación de un parque lineal a lo largo de borde costero, al oriente de la vía costanera, que permita absorber en parte el impacto de la inundación, bajo los criterios antes expuestos (zona especial ZE-PU, que se detalla más adelante en el presente documento).

**Imagen 2-5**  
**Ejemplo de vías de evacuación y franja de parque: detalle zonificación del borde costero en el sector de la playa Chinchorro**



← Vías de evacuación principales: 30 a 40 m de ancho  
 ← Vías de evacuación Secundarias: 20 m de ancho

Fuente: Elaboración propia.

En el caso del parque urbano natural establecido en la desembocadura del río Lluta (Zona Especial ZE-PN, que es abordado más adelante en el presente documento), éste junto con procurar la preservación de este sector de humedal, cumple la misma función que los parques lineales, acogiendo la inundación de un tsunami que pueda acceder por medio de la caja de río.

En relación a las zonas ZMBC-1 y ZMBC-2, se plantean normas de usos de suelo que persiguen restringir no solo actividades que pueden resultar incompatibles con el borde costero turístico, como es el caso de las actividades productivas, sino aquellos usos que impliquen la permanencia de personas con movilidad reducida, que no puedan ser trasladadas con la suficiente prontitud a zonas más seguras ante eventos de tsunami. En este caso se encuentran los siguientes usos:

- Usos residenciales: hogares de ancianos
- Equipamientos:
  - o Salud: hospitales, centros de rehabilitación y otros equipamientos de salud, que implique áreas de recuperación de enfermos
  - o Educación: especialmente jardines infantiles y colegios

Otro elemento importante respecto a los usos de suelo, tiene relación a evitar la localización en el borde costero de equipamientos que deben seguir funcionando en caso de catástrofes, como es el caso del tipo salud como hospitales y de seguridad como bomberos y recintos policiales. Una función similar cumplen los establecimientos educacionales que son utilizados en estos casos como alberges temporales en caso de existir damnificados.



Los elementos anteriores contribuyen a mejorar las condiciones de evacuación, favorecer la contención de inundaciones y a restringir usos de suelo específico, a lo que se puede sumar disposiciones respecto al desarrollo de las construcciones, que permitan regular la ocupación de este territorio, pero no congelar su uso como un área urbana desarrollable.

En relación a lo anterior, es necesario considerar que frente a fenómenos de terremotos de gran escala (9° en la escala de Richter), la inundación en el borde costero norte puede llegar a los 7 metros de altura, lo que implica que puede afectar edificaciones entre 2 y 3 pisos de altura. Tomando como referencia la situación anterior, se plantea en las normas urbanísticas de las zonas ZMBC-1 y ZMBC-2 procurar la regulación de la ocupación de suelo de las construcciones hasta por lo menos los 2 pisos de altura (considerando un promedio de altura por piso de 3.5 m), o bien, 3 pisos (considerando un promedio de altura de aproximadamente 2.5 m), con el fin de evitar en esta parte de la ciudad la localización de edificaciones de una baja elevación, propiciando las de envergaduras mayores.

En el marco normativo de los planes reguladores no existen normas urbanísticas que definan alturas mínimas de construcciones, es decir, que establezcan en una zona determina una altura mínima de 7 m, con lo que se obligue a desarrollar edificios de más de dicha medida. A su vez, no está dentro del ámbito de acción de un PRC establecer restricciones o prohibiciones de usos de suelo a nivel de piso, por ejemplo prohibir la localización de usos residenciales en el primer y segundo piso, con lo que se evitaría la permanencia de personas que pudieran ser afectadas por las inundaciones.

Por las razones anteriores, no se habla en estas zonas de restringir el desarrollo de viviendas en primer o segundo piso (casas), ni fijar alturas mínimas, recursos empleados en algunos proyectos de planes reguladores comunales a lo largo del país, que han sido cuestionados desde el punto de vista jurídico por parte de la Contraloría General de la República. Al respecto, la normativa vigente permite restringir la ocupación de suelo por pisos, estableciendo porcentajes en relación del predio. Estas normas se llaman “coeficiente de ocupación de suelo” y “coeficiente de ocupación de los pisos superiores”.

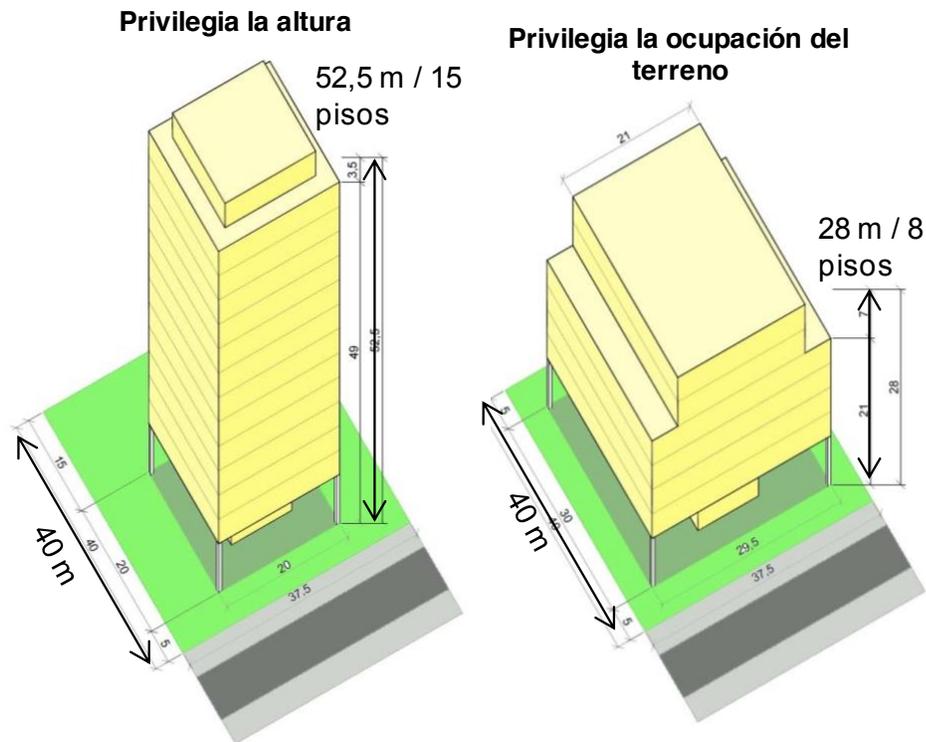
En el caso de la **zona ZMBC-1** se persigue restringir hasta un 25% la ocupación de las construcciones desde el 1° al 3° piso, (tomando como referencia el criterio más restrictivo en relación a la altura de 7 metros, que permite entre 2 a 3 pisos), pero dejando los pisos superiores con un 60%. Junto a lo anterior, se definen condiciones normativas que busca el desarrollo de edificaciones aisladas, sobre terrenos no inferiores a 1.500 m<sup>2</sup>, con una altura máxima de 56 metros (entre 16 y 22 pisos, considerando una altura por piso entre 3.5 y 2.5 metros, respectivamente), lo que es compensado con una alta constructibilidad y densidad.

#### Resumen de normas urbanísticas zona ZMBC-1

Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	1.200 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	56 m
Coefficiente de constructibilidad	3.6
Coefficiente de ocupación de suelo	0.25
Coefficiente de ocupación de los pisos superiores	Segundo y tercer piso: 0.25 Cuarto piso y superiores: 0.6



**Imagen 2-6**  
**Ejemplo de modelación de normas urbanísticas planteadas en la zona ZMBC-1**  
**Volumen teórico máximo sobre terreno de 1.500 m<sup>2</sup> (altura por piso de 3.5 metros)**



Fuente: Elaboración propia.

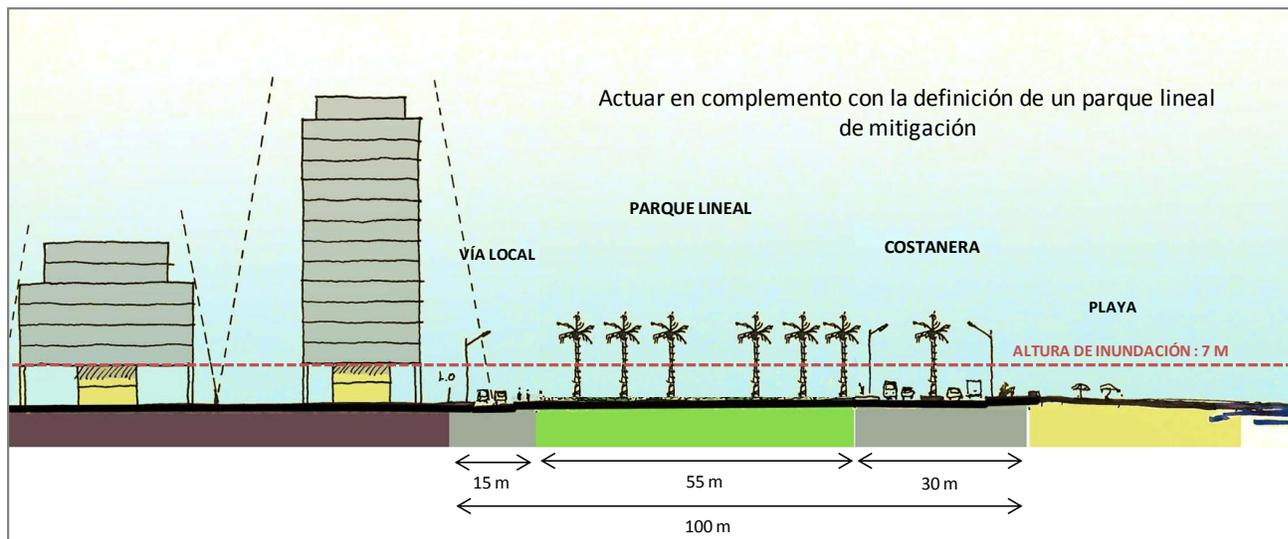
En relación a la **zona ZMBC-2**, se persiguen los mismos objetivos pero estableciendo normas de usos de suelo tendientes a favorecer usos de vivienda, además de restringir la ocupación de suelo solo en el 1° y 2° piso a un 25%, junto con una subdivisión predial mínima de 500 m<sup>2</sup> y altura máxima definida a partir de la aplicación de rasantes.

En síntesis, la aplicación del presente Plan en el sector de borde costero norte establece una serie de iniciativas de mitigación normativa respecto a un evento de tsunami, las cuales, pueden actuar en conjunto, contribuyendo a mejorar la forma de enfrentar el desarrollo urbano del sector frente a este tipo de fenómenos naturales, sin que esto implique evitar la inversión inmobiliaria en el sector, sino orientarla de acuerdo a los objetivos del nuevo instrumento de planificación.

Finalmente, si se considera el parque urbano propuesto, con un ancho de 55 metros, además de la vía costanera y vía de servicio asociada al parque, se obtiene una franja de resguardo de aproximadamente 100 metros de ancho.



**Imagen 2-7**  
**Esquema: Resumen de propuestas de mitigación frente a eventos de tsunami**



Fuente: Elaboración propia.

### C. Zonas Preferentemente Residenciales

Las zonas preferentemente residenciales corresponde a las definidas por el Plan tendientes albergar sectores existentes, o bien, propuestos, donde se plantea un predominio de usos residenciales de vivienda por sobre otros, especialmente equipamientos, junto con admitir en casos especiales actividades productivas de tipo inofensivas. Se persigue en este tipo de zonas el desarrollo de equipamientos básicos y actividades productivas compatibles con el uso residencial, como son las sedes sociales, canchas deportivas, pequeños comercios y talleres, entre otros. En el caso de Arica se establecen cinco tipos de zonas residenciales que se describen a continuación:

- *ZR-1 Zona Residencial 1*
  - *ZR -1A Subzona Residencial 1A*
- *ZR-2 Zona Residencial 2*
- *ZR-3 Zona Residencial 3*
- *ZR-4 Zona Residencial 4*

En términos generales, las primeras tres zonas (ZR-1, ZR-2 y ZR-3) están definidas sobre áreas que presentan en la actualidad un importante nivel de consolidación de conjuntos residenciales, aunque mantienen disponibilidad suelo desarrollable, especialmente la zona ZR-1 en el sector sur de la ciudad, además de la subzona ZR-1A que es planteada como parte de la extensión del límite urbano hacia el oriente. En cambio la zona ZR-4 es planteada en el sector norte, que presenta un escaso desarrollo urbano, salvo por la presencia del loteo Villa Frontera.

- *ZR-1 Zona Residencial 1 y ZR -1A Subzona Residencial 1A*

La **zona ZR-1** comprende los sectores de mayor presencia de conjuntos residenciales en la ciudad, desarrollados en la última década, emplazados tanto al norte como al sur de la ciudad. No obstante, la mayor disponibilidad de suelo se encuentra en el sector sur. Las disposiciones normativas buscan preservar el carácter residencial de estos sectores, pero con alturas acotadas de no más de 21 metros (entre 6 y 8 pisos)<sup>4</sup>, junto con una densidad máxima de 900 Hab/Ha, que es concordante aproximadamente con los máximo establecidos por los conjuntos residenciales existentes.

<sup>4</sup> Considerando una referencia de altura por piso ente 3,5 m y 2,5 m respectivamente.



En el área de extensión urbana establecida por el presente Plan, al oriente de la Av. Capitán Ávalos, se establece la **subzona ZR-1A**, con el fin regular el proceso de conformación de los nuevos barrios que se emplacen en este nuevo territorio urbano. En esta subzona se mantienen las normas aplicadas sobre la zona ZR-1, pero prohibiendo los usos de actividades productivas, como a su vez, con una menor altura máxima de 17,5 metros (entre 5 y 7 pisos)<sup>5</sup> y condiciones de constructibilidad. Lo anterior, persigue adecuar el proceso de consolidación de estos barrios a la condición de borde urbano de este nuevo sector, además de las condiciones topográficas del mismo, que difieren a las presentes en la zona ZR-1, pero manteniendo el énfasis en el desarrollo de usos residenciales.

▪ **ZR-2 Zona Residencial 2**

En el borde poniente de la avenida Santiago Arata entre el sector del Parque Centenario y la Av. Capitán Ávalos, se establece la **zona ZR-2**, la que busca reconocer barrio residencial existente contiguo a la vía en el sector de la Playa Chinchorro, además de proyectar su crecimiento hacia el extremo norte de este sector. En esta franja de terreno, se persigue por un lado reconocer los procesos de consolidación urbana que se están llevando a cabo, orientados a usos residenciales, junto con equipamientos complementarios. Además se fija una altura máxima de 35 metros (entre 10 y 14 pisos)<sup>6</sup> y una densidad de 720 Hab/Ha, que permitan consolidar un barrio de construcciones en altura (compatible con su entorno inmediato) a lo largo del corredor de acceso a la ciudad.

▪ **ZR-3 Zona Residencial 3**

Entre las calles 18 de Septiembre y Luis Valente, cercana al centro de la ciudad, se establece la **zona ZR-3**, la que a su vez se extiende hacia el oriente entre el río San José y la avenida 18 de Septiembre. Esta zona persigue reconocer los barrios residenciales localizados inmediatamente al oriente de la ciudad. Se persigue orientar el proceso consolidación y renovación urbana de los sectores residenciales, fijando rangos máximos de altura y densidad, pero mantenido su condición de barrio. De este modo, se establece una altura máxima de 25 metros (entre 7 y 10 pisos)<sup>7</sup> y una densidad de 600 Hab/Ha.

▪ **ZR-4 Zona Residencial 4.**

La **zona ZR-4** es planteada en el extremo norte del área urbana propuesta por el Plan. Ésta abarca los terrenos disponibles presentes en el norte de la ciudad, entre el subcentro ZSC-3 y la quebrada Gallinazo, incluyendo a la Villa Frontera

El objetivo de esta zona es orientar el proceso de consolidación de los nuevos barrios que se incorporen a la ciudad en su sector norte. Se plantea como una zona con menor grado de ocupación que las zonas residenciales anteriores, en cuanto a su constructibilidad y con una altura acotada de no más de 21 metros, con una densidad de 400 Hab/Ha.

## D. Zonas de Equipamiento

Corresponden a aquellas zonas destinadas a acoger en forma exclusiva usos de equipamientos, que en el caso del presente Plan corresponden a los de mayor envergadura o de escala comunal, tales como cementerios y recintos deportivos.

▪ **ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)**

La **zona ZEQ-1** reconoce los tres cementerios presentes en el interior de la ciudad de Arica, correspondientes al Cementerio General, Cementerio Parque de Arica y Cementerio Parque de La Paz. Junto a lo anterior, incorpora terrenos destinados al desarrollo de esta actividad por parte de la I. Municipalidad de Arica, localizados al oriente de la Av. Capitán Ávalos.

<sup>5</sup> Considerando una referencia de altura por piso ente 3,5 m y 2,5 m respectivamente.

<sup>6</sup> Considerando una referencia de altura por piso ente 3,5 m y 2,5 m respectivamente.

<sup>7</sup> Considerando una referencia de altura por piso ente 3,5 m y 2,5 m respectivamente.



- **ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2**

En el caso de la **zona ZEQ-2** ésta incorpora a los equipamientos deportivos relacionados con estadios al interior del área urbana, como es el caso del Estadio Municipal Carlos Dittborn, Estadio La Liga (Asociación Deportiva Local de Trabajadores Arica), Estadio El Morro, Complejo Deportivo Esteban Alvarado, Liga Andina y Liga Deportiva Eduardo Frei Montalva, el terreno de la Piscina Olímpica en el sector de la Playa Chinchorro y el predio del Hipódromo de Arica. Además se plantean zonas de este tipo en relación a la zona de Subcentro ZSC-6 y el área de ampliación urbana al oriente de la Av. Capitán Ávalos.

En esta zona junto con admitir usos deportivos, dado el tamaño de los terrenos relacionados se busca incluir equipamientos complementarios a esta actividad, como es el caso de comercio, culto y cultura, esparcimiento y científico, junto con áreas verdes. A la vez, con el fin de facilitar el alojamiento de deportistas, se admiten usos residenciales de hospedaje.

En el caso del Estadio Municipal Carlos Dittborn y la Piscina Olímpica, una parte de la zona ZEQ-2 relacionada directamente con las construcciones deportivas es definida con la categoría de Inmueble de Conservación Histórica (ICH), por parte del presente Plan.

## **E. Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura**

Dentro de esta categoría se definen zonas orientadas al desarrollo de actividades productivas, como su vez, se reconocen recintos existentes destinados a usos de infraestructura. En el presente Plan se establecen tres zonas de actividades productivas, las que reconocen sectores de la ciudad que presentan un predominio de este tipo de actividades y que fueron planteadas como parte del PRC vigente.

La primera corresponde a la **zona ZAP-1** emplazada al norte del territorio del Plan, en la intersección entre la Ruta 5 y el camino internacional 11 CH, que reconoce el loteo existente en el sector orientado al desarrollo de actividades productivas. La segunda área de este tipo es la **zona ZAP-2** emplazada en el borde costero sur de la ciudad, en el sector de la caleta Quiane y CORPESCA, frente a la intersección de la vía Costanera Sur (Av. Comandante Juan José de San Martín) y la Av. Ignacio de Loyola. La última zona de este tipo se localiza al oriente de la avenida Capitán Ávalos (**zona ZAP-3**), que incorpora un loteo de estas características presente en el sector.

- **ZAP-1 Zona de Actividades Productivas 1 (Sector Norte)**

En esta zona se admiten usos de actividades productivas en todas sus categorías (industrial, talleres y almacenamiento), del tipo inofensivo y molesto, además de equipamientos complementarios a estas actividades, tales como, comercio, servicios, seguridad y científico, junto con usos de infraestructura de transporte, sanitaria y energética.

En relación a las normas de edificación estas apuntan principalmente al desarrollo de construcciones aisladas y con altura máxima definida por rasantes.

- **ZAP-2 Zona de Actividades Productivas 2 (Sector Sur)**

Esta zona establece las mismas categorías de usos de suelo que las mencionadas en la zona anterior, no obstante, por su emplazamiento en el borde costero, se admiten a su vez equipamientos deportivos y usos residenciales de hospedajes, que permitan incorporar actividades de tipo turística en esta zona. En relación a las normas de edificación, se establece una menor intensidad de utilización de suelo que la zona anterior, que se ve reflejada en una mayor superficie predial, además de una altura máxima de 14 metros.

- **ZAP-3 Zona de Actividades Productivas 3 (Sector Oriente)**

En esta última zona, localizada al oriente de la ciudad, se admiten los mismos tipos de usos de suelo que la zona ZAP-1, pero con una menor intensidad de utilización de suelo en cuanto a constructibilidad y altura máxima, no mayor a 14 metros.



Por otro lado, se reconocen como parte de la **zona ZI** las infraestructuras más relevantes presentes en el área del Plan, que toman como base las establecidas por el PRC vigente, estableciendo disposiciones de usos de suelo que reconocen los usos de infraestructura (transporte, sanitaria y energética), además de usos de actividades productivas inofensivas (taller y almacenamiento). Estas instalaciones corresponden principalmente a los terrenos de YPF Bolivia (frente a Renato Rocca), Central Diesel Arica (frente a Santa María), Subestación Eléctrica (frente a Diego Portales), ESSAT Empresa de Servicios Sanitario de Tarapacá (frente a Alcalde Manuel Castillo Ibaceta) y recinto COPEC (sector caleta Quiane), entre otros.

## **F. Zonas Especiales**

En esta categoría se reúnen zonas que presentan usos específicos que no se relacionan directamente con las zonas expuestas anteriormente, pero que resultan relevantes para el planteamiento del presente instrumento. Estas zonas incorporan sectores del borde costero de playa, zonas destinadas para el desarrollo de actividades logísticas, parques urbanos y zonas orientadas a complementar el resguardo de elementos naturales y de valor patrimonial.

### F.1 Borde costero de playa

La primera subcategoría incorpora aquellas zonas planteadas en el borde costero de la ciudad, sobre los terrenos de playa e inmediatamente relacionados con los mismos, las que se agrupan en las siguientes zonas:

- ***ZEBC-1 Zona Especial Borde Costero 1 de playas y subzona ZEBC-1A Punta Chinchorro***  
La zona ZEBC-1 es definida en los terrenos de playa a lo largo del borde costero, procurando su protección como atributo natural, pero admitiendo usos que faciliten su desarrollo desde el punto de vista turístico. En relación a lo anterior, este tipo de actividad no se encuentra definida en específico dentro de los usos de suelo aplicables por parte de un Plan Regulador Comunal, por lo que su aplicación corresponde a su vinculación con aquellos usos que si se encuentran definidos para este tipo de instrumento de planificación por parte de la OGUC. En este sentido, las actividades turísticas comprenden principalmente usos de equipamientos comerciales, tales como restaurantes y locales comerciales, junto con equipamientos deportivos, de esparcimiento y servicios, a la vez de destinos residenciales de hospedaje.

Por lo anterior, en esta zona se admiten usos de equipamientos comerciales del tipo restaurantes y locales comerciales relacionados, además de equipamiento deportivo, culto, cultura y esparcimiento. En el caso de los equipamientos deportivos, se admiten centros deportivos y clubes deportivos, con el fin de permitir el desarrollo de clubes de yates o deportes náuticos. Junto a lo anterior, se admiten usos residenciales de hospedaje.

En cuanto a las normas de edificación, esta busca una baja intensidad de utilización del suelo en cuanto a construcciones sobre los terrenos de playa, con el fin de evitar la alteración de este respecto a su valor natural y paisajístico, pero a su vez, resguardar la seguridad de las personas ante fenómenos de tsunamis, evitando la concentración personas en este sector en grandes construcciones, como es el caso de equipamientos. Es por lo anterior, que se establece una subdivisión predial alta, de 2.500 m<sup>2</sup>, con una ocupación de no más del 5% del terreno, además de una altura máxima de 7 metros.

El objetivo de lo anterior, es que las construcciones de mayor tamaño asociadas con la actividad turística no se localicen sobre los terrenos de playa, sino que en las otras zonas de borde costero, especialmente la zona especial turística (ZET) y las zonas mixtas de borde costero (ZMBC-1, ZMBC-2 y ZMBC-3) que admiten una mayor intensidad de utilización de suelo.



- *ZEBC-1A Subzona Especial Borde Costero 1A (Playa Puntilla de Chinchorro)*

En el caso del sector de Puntilla de Chinchorro, en el extremo sur de la playa del mismo nombre próximo a la desembocadura del río San José, se plantea la Subzona ZEBC-1A que persigue contribuir a la protección de la “playa de las tortugas”, lugar de desove de la especie tortuga verde.

En la actualidad este sector carece de protección oficial, por lo que no es posible incorporarla como un área de protección por parte del Plan Regulador Comunal, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.18 de la OGUC. Es por lo anterior, que el presente Plan define el sector de playa de la Puntilla de Chinchorro como una zonas especial, que admite exclusivamente usos de áreas verdes, con una muy baja intensidad de utilización de suelo, dentro del alcance normativo de este tipo de instrumento de planificación.

- *ZEBC-1B Subzona Especial Borde Costero 1B (Área de Seguridad de Playa)*

Al interior de las playas Chinchorro y Las Machas, se plantea al definición de la Subzona ZEBC-1B, que persigue establecer una reserva de suelo para la instalación de áreas de seguridad, que permitan el establecimiento de construcciones o plataformas, que permitan albergar a personas frente a eventos de tsunamis. En total se establecen seis áreas de este tipo distribuidas en ambas playas.

- *ZEBC-2 Zona Especial Borde Costero 2 (Área Portuaria)*

La zona ZEBC-2 reconoce el emplazamiento del actual Puerto de Arica, buscando incorporar en este además de sus actuales actividades portuarias (infraestructura de transporte), usos de equipamientos comerciales, culto y cultura, esparcimiento y científico. El objetivo es abrir la posibilidad de que los terrenos del puerto puedan admitir otros usos de suelo que permitan una mejor integración con el centro histórico de la ciudad.

Por otra parte, se define con éste zona el sector de la nueva Caleta Quiane emplazado en el sector sur, contiguo a la zona de actividades productivas ZAP-2, además de áreas puntuales en la playa Chinchorro.

En el caso de las normas de edificación, se persigue que las construcciones no sobrepasen los 7 metros de altura y de tipo aislado, para no afectar las vistas y accesibilidad hacia el mar desde el centro.

- *ZET Zona Especial Turística*

Esta zona ZET es definida por Plan como complemento de la zona ZEBC-1, estableciendo el mismo tipo de usos de suelo que esta zona, pero con una mayor intensidad de utilización de suelo. En relación a los usos de equipamiento comercial, se establece una mayor diversidad de tipos permitidos que la zona especial de borde costero, incluyendo mercados, además de los equipamientos deportivos y de esparcimiento, junto con permitir los equipamientos de tipo científico y usos residenciales de hospedaje.

En relación a las normas de edificación, se permite una altura máxima de 7 metros, con una subdivisión predial mínima de 300 m<sup>2</sup> y una ocupación del terreno de no más del 80% del mismo.





### F.2 Zona Especial de Actividades Logísticas

Esta subcategoría de zona especial persigue reconocer la propuesta de la zona de actividades logísticas para la ciudad de Arica, en el sector de Chacalluta, que está impulsando el Gobierno Regional de Arica y Parinacota y otros actores regionales, asociada al Aeropuerto de Chacalluta y a la posible instalación de un nuevo puerto en el sector. El presente Plan define dentro de este territorio tres tipos de zonas especiales:

- **ZEAL-1 Zona Especial de Actividades Logísticas 1 y Subzona ZEAL-1A.**  
Esta zona es definida en la mayor parte del territorio del área logística de Chacalluta, que incluye el borde costero, el Aeropuerto y terrenos relacionados. En esta zona se admiten usos de suelo de equipamientos, actividades productivas e infraestructura, que permitan albergar el desarrollo de las actividades contempladas en el sector para la consolidación del área logística, además de la presencia del nuevo puerto y el aeropuerto existente.

Al respecto, se persigue en esta zona admitir una importante diversidad de usos, con el fin de flexibilizar la implementación de los proyectos que implementen el área logística. La mismo acontece con las normas de edificación, sobre terrenos por sobre los 2.500 m<sup>2</sup> y admitir construcciones aisladas y altura máxima de 21 metros.

En el extremo suroriente del área logística, se plantea la **subzona ZEAL-1A**, que tiene como principal objetivo constituir una reserva de suelo para el emplazamiento preferente de actividades productivas (industria, talleres y almacenamiento) e infraestructuras de transporte, sanitaria y energética. Por lo anterior, sus normas de usos de suelo están planteadas para favorecer su emplazamiento en el sector.

- **ZEAL-2 Zona Especial de Actividades Logísticas 2 y Subzona ZEAL-2A.**  
Esta segunda zona persigue los mismos objetivos que la zona anterior, pero orientada a la consolidación de un área de usos mixtos entre equipamientos y actividades productivas asociados al Aeropuerto Chacalluta. Por lo anterior, se admiten usos de equipamientos, actividades productivas e infraestructura, pero con una mayor diversidad respecto a las primeras.

En relación a las normas de edificación, se disminuye la subdivisión predial respecto a la zona anterior, junto con un aumento en la constructibilidad y una altura máxima de 25 metros.

En el sector de acceso al Aeropuerto Chacalluta, en ambos costados de la Av. Teniente John Wall Holcomb, entre el la línea del ferrocarril Tacna-Arica y el límite con el terreno del aeropuerto, se establece la **Subzona ZEAL-2A**. Esta subzona tiene como objetivo favorecer la consolidación de un núcleo de equipamientos vinculado directamente con el aeropuerto, que sirva como nueva centralidad en el interior del área de actividades logísticas. Se admiten usos de equipamientos, especialmente comercial y de servicios, además actividades productivas inofensivas de almacenamiento e infraestructura de transporte. En relación a las normas de edificación, se admite de tipo aislado y con una altura máxima definida a partir de la aplicación de rasantes.

- **ZE-PN Zona Especial Parque Urbano Natural**  
En el interior de este territorio se establecen sectores con una baja intensidad de ocupación de suelo, con el fin de contribuir a la protección de aves, específicamente el *Gaviotín Chico*. Estas zonas especiales, son definidas dentro del Plan como una zona de parque urbano natural (ZE-PN), el mismo tipo que es definido en la desembocadura del río Lluta, las que solo admiten usos de espacio públicos y áreas verdes, además de disposiciones que restringen de manera importante las construcciones. Este tipo de zona es detallada más adelante en el presente documento.



### F.3 Zonas especiales de parques y plazas

Este tipo de categoría de zona especial, persigue orientar el reconocimiento de parques y plazas relevantes al interior del área urbana, además de las que se proponen a través del presente Plan.

- **ZE-P Zona Especial Plazas y Parques y Subzona ZE-P1**  
Esta zona persigue regular las áreas de plazas y parques propuestas por el presente Plan, estableciendo disposiciones para su orientación para usos exclusivamente de áreas verdes y espacios públicos. Además se incluyen dentro de esta categoría las áreas verdes definidas como complemento de los subcentros locales propuestos por el Plan, junto con las zonas complementarias a las áreas de restricción establecidas a lo largo del río San José, esto último con el fin de incorporar sus sectores aledaños como una franja de áreas verdes relevante para la ciudad.

Como complemento a este tipo de zona especial, se incorpora la **Subzona ZE-P1** que persigue reconocer las principales plazas existentes dentro de la ciudad de Arica.

- **ZE-PU Zona Especial Parque Urbano y Subzona ZE-PU1**  
Esta zona busca orientar las nuevas áreas de parques urbanos establecidos por el presente Plan, con una mayor jerarquía a nivel urbano como áreas verdes. A parte de la escala, se diferencia de la zona ZE-P en cuanto a que se admiten usos de equipamiento de culto y cultura, esparcimiento y deporte, además de los de espacio público y área verde, junto con un mayor nivel de constructibilidad y de ocupación de suelo, compatible con la definición de un parque.

Por otro lado, se establecen a través de esta zona nuevos parques urbanos en el borde costero, y contiguos al acceso sur de la ciudad a través de la Ruta 5, como a su vez, en las nuevas áreas residenciales.

En el caso del borde costero, el parque lineal propuesto cumple una función de mitigación frente a potenciales eventos de tsunamis, formando parte de la estrategia de planificación del presente Plan respecto a este tipo de eventos naturales, actuando en conjunto con la zona ZMBC-1 y la propuesta de vialidad estructurante.

Como complemento a este tipo de zona, se establece la **Subzona ZE-PU1** que persigue reconocer los parques existentes dentro de la ciudad de Arica de mayor jerarquía a nivel urbano. En este tipo de zona se incluye el Parque Centenario, Parque Brasil, Parque General Carlos Ibáñez del Campo y el Parque Lauca, entre otros.

### F.4 Zonas especiales complementarias de resguardo y protección

Este tipo de zona es definida como complemento a los sectores o áreas que cuentan con protección oficial, o bien, como complemento a las áreas de riesgo establecidas por el Plan.

- **ZE-PN Zona Especial Parque Urbano Natural**  
Se establece esta categoría especial de parques asociadas a elementos de valor natural, que persigue contribuir a la protección de atributos naturales, planteando su incorporación como parque natural. En esta zona sólo se admiten usos de áreas verdes y espacio público, además de normas urbanísticas restrictivas con un bajo nivel de ocupación de suelo, de no más del 2% de la superficie del terreno y una altura máxima de 4 metros, de tal forma de regular la aplicación del artículo 2.1.31 de la OGUC relacionada con los usos las actividades complementarias a los usos permitidos.

Esta zona es definida principalmente en la desembocadura del río Lluta, reconociendo el área de humedal que en la actualidad no presenta protección oficial, siendo complementaria al Santuario de la Naturaleza Humedal (que cuenta con protección oficial). Junto a lo anterior, este tipo de zona es definida en el interior del área de actividades



logísticas al norte de la quebrada Gallinazo, con el fin establecer áreas que contribuyan a la protección de aves, especialmente la especie del *Gaviotín Chico*.

▪ *ZE-CQ Zona Especial de resguardo de cauces y quebradas*

La zona corresponde a un área de baja intensidad de utilización de suelo, planteada en la cuenca de cauces de ríos y quebradas, que actúa como complemento de las áreas de riesgos. Esta zona es definida en el sector norte sobre el cauce del río Lluta y sobre la quebrada Gallinazos (al norte de la Villa Frontera), Además esta zona es planteada en el cauce del río San José, en el extremo suroriente del área urbana.

En esta zona se admiten usos de áreas verdes y espacio público, además de equipamiento deportivo e infraestructura sanitaria, con una ocupación de suelo que no supera el 10% de la superficie del terreno donde se emplazan y una altura máxima de 7 metros.

▪ *ZE-LAD Zona Especial de resguardo de laderas*

Esta zona es definida en las laderas de los terrenos con importantes pendientes presentes en el interior del área urbana propuesta, como complemento de las áreas de riesgos propensas a avalanchas y rodados (ARN-AR). En esta zona se admiten solo usos de áreas verdes y espacio público, donde las construcciones complementarias a estos usos no pueden superar el 1% de la superficie del terreno donde se emplazan, además de una altura de 4 metros.

▪ *ZE-CH Zona Especial Chinchorro y ZE-CH-A Subzona Especial Chinchorro (Museo)*

Este tipo de zona especial tiene como objeto el reconocimiento predios que la Universidad de Tarapacá individualiza con el objeto de crear un área de conservación y protección arqueológico-patrimonial en el sector de faldeos del Morro de la ciudad de Arica, con el objeto de instalar un circuito de proyección turística que tenga, entre otros, senderos peatonales y áreas de descanso, que permitan al visitante observar el hábitat natural de la cultura Chinchorro, integrándolo al Museo del sitio arqueológico de Colón nº10 de propiedad de la misma universidad.

Los terrenos aludidos corresponden las Reservas Arqueológicas 1 y 2, además de los predios de los Ex Estanques de Agua localidades en el sector:

- Sitio Reserva Arqueológica N°1: Rol 22-29
- Sitio Reserva Arqueológica N°2: Rol 22-30
- Sitios Ex Estanques de Agua: Roles 12-13 y 12-1

En esta zona especial (ZE-CH) admite usos de suelo de equipamientos de tipo científico y culto y cultura, además de una baja intensidad de utilización de suelo, con el fin de contribuir a la protección del patrimonio de estos terrenos.

En el caso de actual Museo de Calle Colón nº 10, este es incorporado como parte de la **Subzona ZE-CHA**, que admite los mismos tipos de usos de equipamientos que la zona anterior, pero con una mayor intensidad de utilización de suelo, definidas de acuerdo a la construcción existente.

## G. Áreas de Riesgo

Las áreas de riesgo corresponden a aquellas que constituyen un peligro potencial para los asentamientos humanos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.17 de la OGUC. Las áreas de este tipo establecidas como parte del presente Plan corresponden a las siguientes:

- *ARN-IT Áreas Inundables o potencialmente inundables por Tsunami*
- *ARN-IR Áreas Inundables o potencialmente inundables por desborde de cauces*
- *ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos*
- *ARN- PL Área de riesgo potencial de licuefacción del suelo*
- *ARH Área de riesgo generado por la actividad o intervención humana*



La propuesta de áreas de riesgo se fundamenta mediante el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los contenidos de la presente Memoria, que describe las condiciones de riesgo del área sujeta a planificar por el Plan Regulador Comunal de Arica.

#### H. Zonas no edificables

Las “zonas no edificables” son aquellas franjas o radios de protección de obras de infraestructura peligrosa, establecidas por el ordenamiento jurídico vigente, las cuales se vinculan con las obras de canalización, gasoductos y líneas de alta tensión, según es posible verificar en el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental contenido en la presente memoria explicativa. Estas zonas corresponden a las siguientes dentro del presente Plan:

- ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión
- ZNE-OLD Oleoducto
- ZNE-AER Aeropuerto
- ZNE-FER Líneas de Ferrocarriles

La propuesta de las zonas no edificables y su fundamentación es expuesta a través del Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los contenidos de la presente Memoria.

#### I. Áreas de protección de recursos de valor natural

Se reconoce como parte de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial (artículo 2.1.18 de la OGUC) el área natural oficialmente protegida del Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta (D.S. 106 del Ministerio de Educación, 28 de noviembre de 2009), el cual también es Reserva Natural Municipal, por decreto exento 2702 de la I. Municipalidad de Arica de 3 de junio de 2009. Esta área de protección es reconocida a través de la **zona ZP-H “Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta”**, del presente Proyecto de Modificación.

#### J. Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

Se incorpora como parte de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural del presente Plan las siguientes tipos de zonas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC:

– ZCH Zona de Conservación Histórica

Las zonas de conservación histórica de acuerdo a las definiciones contenidas en el artículo 1.1.2 de la OGUC, corresponde al área o sector identificado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial, conformado por uno o más conjuntos de inmuebles de valor urbanístico o cultural cuya asociación genera condiciones que se quieren preservar. El registro de inmuebles de valor arquitectónico realizado como parte del presente Plan y expuestos en el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, dio como resultado la definición de dos zonas de conservación histórica dentro del área urbana propuesta, ajustándose a lo establecido en la Circular DDU 240 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que corresponde a los siguientes:

Zona	Nombre	Localización
ZCH 1	Población Ex Estadio	Av. Gral. Velásquez, J.V. Lastarria e Independencia
ZCH 2	Conjunto Prolongación 21 de Mayo	Senador Luis Valente, esq Edmundo Flores

– ICH Inmuebles de Conservación Histórica

Los inmuebles de conservación histórica de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.1.2 de la OGUC, corresponde al individualizado como tal en un Instrumento de Planificación Territorial dadas



sus características arquitectónicas, históricas o de valor cultural, que no cuenta con declaratoria de Monumento Nacional. Su definición en el presente Plan tomó como base el registro de inmuebles de valor patrimonial aplicando la metodología de valoración establecida por la Circular DDU 240 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En total en el Plan se establecen 58 Inmuebles de Conservación Histórica (ICH), de los que 57 se localizan en el interior del área urbana de Arica y uno en Poconchile (nº58). Los primeros son individualizados en la siguiente tabla:

**Inmuebles de Conservación Histórica – Área Urbana de Arica.**

Nº	Nombre/Denominación actual	Dirección
1	Casino Municipal de Arica	General José Velásquez 955
2	Vivienda	Manuel Baquedano 237
3	Edificio Consistorial de Arica	Rafael Sotomayor 415, esq. Manuel Baquedano
4	Casa Raul Copaja	Patricio Lynch 235, esq. San Marcos 495
5	Colegio Integrado Eduardo Frei Montalva	San Marcos 611
6	Campus Saucache, U. de Tarapacá	18 de Septiembre 2222
7	Campus Velásquez, U. de Tarapacá	General José Velásquez 1775
8	Instituto Comercial (Corporación Ideal)	Cristóbal Colón 99, esq Yungay 99
9	Casa Bolognesi, Consulado General del Perú	Yungay 304, esq. Cristóbal Colón 50
10	Mercado Central	San Marcos 341
11	Departamento de Obras Municipales	18 de Septiembre 101-127, esq. Pedro Montt
12	Cepech/Viviendas	San Marcos 581/591/597, esq. General Pedro Lagos
13	Oficinas (Diario la Estrella de Arica)	San Marcos 580
14	Hotel Plaza Colón	San Marcos 261
15	Bar / Restaurant	San Marcos 251
16	Fuerte San José	Costanera Luis Beretta Porcel s/n
17	Hospital Juan Noe	18 de Septiembre 1000
18	Estadio Carlos Dittborn	18 de Septiembre 2000
19	Edificio Servicios Públicos	Arturo Prat 305
20	Piscina Olímpica	Las Dunas 3152
21	Liceo Politécnico A-2	18 de Septiembre 2221
22	Terminal Rodoviario	Diego Portales 948
23	Estación Chinchorro	Entre Brasil y Luis Beretta
24	Maestranza Chinchorro	Entre Brasil y Luis Beretta
25	Comercio (Instituto Superior de Educación y Cultura)	Bolognesi 181/185/195, esq. Rafael Sotomayor
26	Oficinas	Rafael Sotomayor 211/215/221, esq. Bolognesi
27	Jamaica Club y Consulado de Austria (ex Fotografía Profonor)	Rafael Sotomayor 169/171/177, esq Arturo Prat
28	Viviendas	Sangra 303-399
29	Vivienda	Arturo Gallo 230
30	Edificio Zona El Golfito	Arturo Gallo 257
31	La Casona Pub Restaurant	General Pedro Lagos 534
32	Iglesia Sagrado Corazón	18 de Septiembre, esq. Esmeralda
33	Colegio Italiano Santa Ana	21 de Mayo 920 (Senador Luis Valenti Rossi)
34	Casa Pastoral Obispado de Arica y Parinacota	21 de Mayo (Senador Luis Valenti Rossi)
35	Academia Preuniversitaria Tarapacá	21 de Mayo 920 (Senador Luis Valenti Rossi)
36	Maternidad Hospital Juan Noé	21 de Mayo esquina Arturo Gallo
37	Casino de Carabineros de Chile	Yungay 484
38	Arcabuz Restobar / Ecléctico Bar (Casa Liendo)	Cristóbal Colon 202, esq. Rafael Sotomayor 302
39	Vivienda / Minimarket	Yungay 401-425, esq. Manuel Baquedano
40	Vivienda	General Pedro Lagos 535, esq. 18 de Septiembre 508/517/525/533/535
41	Museo del Mar (Casa Yanulaque)	Sangra 303, esq. Rafael Sotomayor 341
42	Gobernación Marítima de Chile	Máximo Lira 315
43	Casa Gobernación Provincial de Arica	San Marcos 157, esq. Arturo Prat
44	Casa Crispieri	Yungay 216

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



N°	Nombre/Denominación actual	Dirección
45	Edificios Colectivo Obrero (Conjunto)	Juan Noe, entre Manuel Baquedano y Patricio Lynch
46	Vivienda	Carlos Condell 102
47	Vivienda	Carlos Condell 182-186-190
48	Bar 303	Bolognesi 303
49	Restaurant Los Adobes de San Marcos	San Marcos 370
50	Vivienda	Patricio Lynch 2
51	Vivienda	Arturo Gallo 186
52	Vivienda	Arturo Gallo 202
53	Ruinas Iglesia San Juan de Dios	Manuel Baquedano s/n
54	Complejo Alborada	Avda. Comandante Juan José de San Martín 149
55	Edificio Junta de Adelanto (Edificio Plaza)	7 de junio 190
56	Liceo A1 Octavio Palma Pérez	Santa María 1697
57	Edificio Habitacional y Ex Cine Tacora	Caupolicán 1270 / Aníbal Pinto 1528

Fuente: Elaboración propia.

La justificación técnica de la definición de los ICH y de las zonas ZCH, junto a sus respectivas fichas de valoración patrimonial, se encuentran contenidos en el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los contenidos de la presente Memoria.

– MH Monumento Histórico

En concordancia con lo establecido en el artículo 2.1.18 de la OGUC, se reconocen dentro de las zonas de protección de valor patrimonial cultura los inmuebles que cuentan con protección oficial en la actualidad, establecida por el Consejo de Monumentos Nacionales al interior del Área Urbana de la ciudad de Arica. Estos inmuebles corresponden a los siguientes:

Zona	ID	NOMBRE	DECRETO
MH-1	1	Fuerte Ciudadela (Morro de Arica)	DS 02412 del 06.10.1971 D.E. 484 del 28.08.1996 del Ministerio de Educación
	2	Fuerte del Este (Morro de Arica)	DS 02412 del 06.10.1971 D.E.484 DEL 28.08.1996 del Ministerio de Educación
	3	Morro de Arica	DS 02412 del 06.10.1971 D.E. 484 28.08.1996 del Ministerio de Educación
MH-2	4	Catedral de San Marcos	DS 00602 del 04.10.1984 del Ministerio de Educación
MH-3	5	Edificio de la antigua Aduana de Arica (Actual Casa de la Cultura de Arica)	DS 00929 del 23.11.1977 del Ministerio de Educación
MH-4	6	Ex Isla del Alacrán y restos de fortificación	DS 01002 del 13.12.1985 del Ministerio de Educación
MH-5	7	Estación de ferrocarriles Arica - La Paz y andén	DS 00021 del 18.01.1990 del Ministerio de Educación
MH-6	8	Parte de las instalaciones del Cuartel N° 1 del Regimiento Reforzado N° 4 "Rancagua" de Arica	DE 00055 del 19.01.2006 del Ministerio de Educación

Fuente: Elaboración propia a partir de datos aportados por el Consejo de Monumentos Nacionales

– Monumentos Arqueológicos.

En relación a los monumentos arqueológicos presentes dentro del área urbana de Arica, su localización es reconocida dentro de la Ordenanza y Planos de la presente Modificación del Plan Regulador Comunal, en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.1.18 de la OGUC.



### 2.3.2 Propuesta de Zonificación áreas urbanas de San Miguel de Azapa y Poconchile

A continuación se realiza un descripción de la propuesta de la zonificación establecida al interior de las áreas urbanas de las localidades de San Miguel de Azapa y Poconchile, incorporadas al Plan Regulador Comunal de Arica por medio de la presente Modificación.

#### 2.3.2.1 Área Urbana de San Miguel de Azapa

En la localidad de San Miguel de Azapa se plantea una nueva área urbana de **67,4 Ha**, que modifica la establecida por el Plan Seccional vigente desde 1986. En el interior de esta nueva área se establecen las siguientes categorías de zonas:

Categoría de zona	Zona
<b>Zonas Mixtas</b>	ZMM-1 Zona Mixta San Miguel 1
	ZMM-2 Zona Mixta San Miguel 2
	ZMM-3 Zona Mixta San Miguel 3
<b>Zonas de Equipamiento</b>	ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)
	ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2
<b>Zonas Especiales</b>	ZE-P Zona Especial Plazas y Parques
	ZE-PU Zona Especial Parque Urbano
<b>Áreas de Riesgo</b>	ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos
<b>Zonas no edificables</b>	ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión
<b>Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural</b>	MH Monumento Histórico

En el interior del área urbana propuesta, la zonificación establecida por el Plan ocupa el 84,8% de esta área, con 57,2 Ha. En tanto, la superficie relacionada con la vialidad estructurante del Plan, alcanza aproximadamente las 10,2 Ha, equivalente al 15,1% del área urbana.

Las zonas mixtas ocupan una superficie de 39,5 Ha equivalente al 58,5% del área urbana total. En tanto las zonas de equipamientos exclusivos reconocidas por el Plan abarcan una superficie 9,6 Ha (14,2%), mientras que las zonas especiales llegan a las 8,1 Ha (12%).

#### Área Urbana de San Miguel de Azapa: Estimación de superficie por zona

Categoría de zona	Zonas		Sup. Ha	%
	Sigla	Nombre		
<b>Zonas Mixtas</b>	ZMM-1	Zona Mixta San Miguel 1	3,9	5,8
	ZMM-2	Zona Mixta San Miguel 2	14,6	21,6
	ZMM-3	Zona Mixta San Miguel 3	21,0	31,1
		<b>Sub-Total</b>	<b>39,5</b>	<b>58,5</b>
<b>Zonas de Equipamiento</b>	ZEQ-1	Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)	8,6	12,8
	ZEQ-2	Zona de Equipamiento 2	1,0	1,4
		<b>Sub-Total</b>	<b>9,6</b>	<b>14,2</b>
<b>Zonas Especiales</b>	ZE-P	Zona Especial Plazas y Parques	0,8	1,2
	ZE-PU	Zona Especial Parque Urbano	7,3	10,8
		<b>Sub-Total</b>	<b>8,1</b>	<b>12,0</b>
<b>Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural</b>	MH	Monumento Histórico	0,039	0,1
<b>Sup. Total de Zonas</b>			<b>57,2</b>	<b>84,8</b>
<b>Sup. Vialidad Estructurante</b>			<b>10,2</b>	<b>15,1</b>
<b>Área Urbana Propuesta</b>			<b>67,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia.



La definición de las zonas anteriores, como a su vez, de sus respectivas normas urbanísticas, junto con su propuesta de vialidad estructurante y límite urbano, son detalladas en la Ordenanza y Planos que forman parte del expediente del Plan Regulador Comunal, junto a la presente Memoria. Sin perjuicio de lo anterior, se realiza a continuación la descripción general de cada una de los tipos de zonas establecidos por el Plan en San Miguel de Azapa:

Imagen 2-9  
Esquema General de Zonificación Área Urbana de San Miguel de Azapa



Fuente: Elaboración propia.

### A. Zonas Mixtas

En el interior del área urbana de San Miguel de Azapa se establecen tres tipos de zonas mixtas, las que regulan la mayor parte de su superficie:

- **ZMM-1 Zona Mixta San Miguel 1**  
Esta primera zona es planteada en el borde sur de la localidad, frente a la ruta A-27 (Av. Humberto Plaza). El objetivo es reconocer las condiciones de accesibilidad que otorga la ruta, junto con orientar la consolidación del frente urbano de San Miguel hacia esta vía. Esta zona persigue consolidar los usos de equipamientos junto a usos residenciales, además de actividades productivas de tipo inofensivas (taller y almacenamiento) e



infraestructura de transporte. En cuanto a las normas de edificación, se establece en esta zona una altura máxima de 14 metros (entre 4 y 5 pisos, aproximadamente) y un sistema de agrupamiento de tipo aislado. Junto a lo anterior se establece una subdivisión predial mínima de 450 m<sup>2</sup> y una densidad máxima de 160 Hab/Ha (equivalente a 40 viviendas por hectárea).

- **ZMM-2 Zona Mixta San Miguel 2**

En el interior de la localidad se establece la zona ZMM-2, que persigue mantener la imagen urbana y características de las edificaciones existente su interior, además de proyectar su consolidación, además de su crecimiento hacia inmediatamente contiguos hacia el norte y oriente de su actual localización. Se persigue mantener las actividades que se desarrollan en la actualidad en su interior, tanto residenciales como de equipamientos, pero a su vez, se restringen las actividades productivas e infraestructura, además de grandes equipamientos, que puedan afectar la calidad de vida de la localidad. Se plantea una altura máxima de 7 metros y una subdivisión predial de 150 m<sup>2</sup>, manteniendo la densidad de la zona anterior.

- **ZMM-3 Zona Mixta San Miguel 3**

Esta zona es definida para la extensión urbana de la localidad, hacia el oriente y el poniente de su área consolidada. Está orientada al desarrollo residencial de la localidad, con una densidad mayor que la anterior (240 Hab/Ha), además de usos de equipamientos, junto con actividades productivas inofensivas del tipo taller y almacenamientos. Se establece una subdivisión predial mínima de 200 m<sup>2</sup> y una altura máxima de 10,5 m (entre 3 y 4 pisos).

## **B. Zonas de Equipamiento**

Las zonas de equipamientos establecidas dentro de la localidad son agrupadas en las mismas categorías establecidas para el área urbana de Arica, las que corresponden a las siguientes:

- **ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)**

Se reconoce en el interior de la localidad su cementerio como parte de la zona de equipamiento ZEQ-1, admitiendo usos de equipamiento de salud de cementero y crematorio, además de culto y cultura, para acoger capillas o centros religiosos en su interior. Junto a lo anterior, se integran dentro de esta zona los terrenos destinados a la ampliación del cementerio, localizados hacia el nororiente de su actual emplazamiento.

- **ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2**

En el sector frente a la ruta A-27 (Av. Humberto Plaza), al oriente de su intersección con la calle Los Aymaras, se reconoce como zona ZEQ-2 la actual cancha deportiva de la localidad, con el fin de preservar esta actividad en su interior, como a su vez orientar su proceso de consolidación.

## **C. Zonas Especiales**

En relación a las zonas especiales, se establecen dos tipos orientadas al reconocimiento de áreas verdes existentes y la propuesta de un parque urbano para la localidad. Estas zonas son de las mismas categorías que las establecidas en el área urbana de Arica.

- **ZE-P Zona Especial Plazas y Parques**

Se reconoce a través de la definición de la zona ZEP los terrenos destinados a área verde establecidos por el Plan Seccional vigente. Esta consiste en una franja de terreno localizado al interior de la manzana delimitada por la ruta A-27 y las calles Los Misioneros, Los Aymaras y la Calle 4.



- ***ZE-PU Zona Especial Parque Urbano***

La definición de esta zona al interior del área urbana de la localidad, persigue generar un nuevo parque urbano en el borde poniente de su área consolidada. Esta zona se extiende desde la ruta A-27 hasta el límite urbano norte, pasando por el área de la Parroquia San Miguel de Azapa. Se admiten en esta zona usos de equipamiento de culto y cultura, deporte y esparcimiento, además de los de área verde y espacio público.

#### **D. Áreas de Riesgo**

Con respecto a las áreas de riesgo definidas por el artículo 2.1.17 de la OGUC, se identifican como tales los terrenos de altas pendientes localizadas al norte del área urbana propuesta, incluyéndolas dentro de la categoría de zonas propensas a avalanchas y rodados (ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos).

La propuesta de áreas de riesgo se fundamenta mediante el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que describe las condiciones de riesgo del área sujeta a planificar por el Plan Regulador Comunal de Arica. Este documento forma parte de los contenidos de la presente Memoria.

#### **E. Zonas no edificables**

En el interior del área urbana de la localidad se identifican como parte de las zonas no edificables establecidas por el artículo 2.1.17 de la OGUC, la línea de alta tensión que atraviesa el extremo nororiente del área urbana propuesta, sobre los terrenos previstos para la extensión del cementerio de la localidad. Esta línea es definida bajo la categoría ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión.

#### **F. Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**

Es reconocida dentro de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, de acuerdo al artículo 2.1.18 de la OGUC, la Iglesia de San Miguel de Azapa, recientemente establecido como Monumento Nacional en su categoría de Monumento Histórico (MH), por parte del Consejo de Monumentos Nacionales.

Zona	ID	NOMBRE	DECRETO
MH-7	9	Iglesia San Miguel de Azapa	D. 331 10.08.2015 Ministerio de Educación

#### **2.3.2.2 Área Urbana de Poconchile**

La localidad de Poconchile emplazada en el Valle del Río Lluta, es incorporada como una nueva área urbana por parte de la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, con una superficie de **45,9 Ha**. Las categorías de zonas establecidas en esta nueva área urbana corresponden a las siguientes:

Categoría de zona	Zona
<b>Zonas Mixtas</b>	ZMP-1 Zona Mixta Poconchile 1 ZMP-2 Zona Mixta Poconchile 2
<b>Zonas de Equipamiento</b>	ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1 (Cementerio) ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2
<b>Zonas Especiales</b>	ZE-P Zona Especial Plazas y Parques
<b>Áreas de Riesgo</b>	ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos
<b>Zonas no edificables</b>	ZNE-FER Líneas de Ferrocarriles
<b>Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural</b>	ICH Inmuebles de Conservación Histórica MH Monumento Histórico

Del total del área urbana propuesta en Poconchile, la zonificación establecida por el Plan abarca el 79% del total, es decir, 36,3 Ha. En tanto, la vialidad estructurante definida por el mismo Plan corresponde al 20,9% del área urbana, 9,6 Ha.

#### **“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

**Área Urbana de Poconchile: Estimación de superficie por zona**

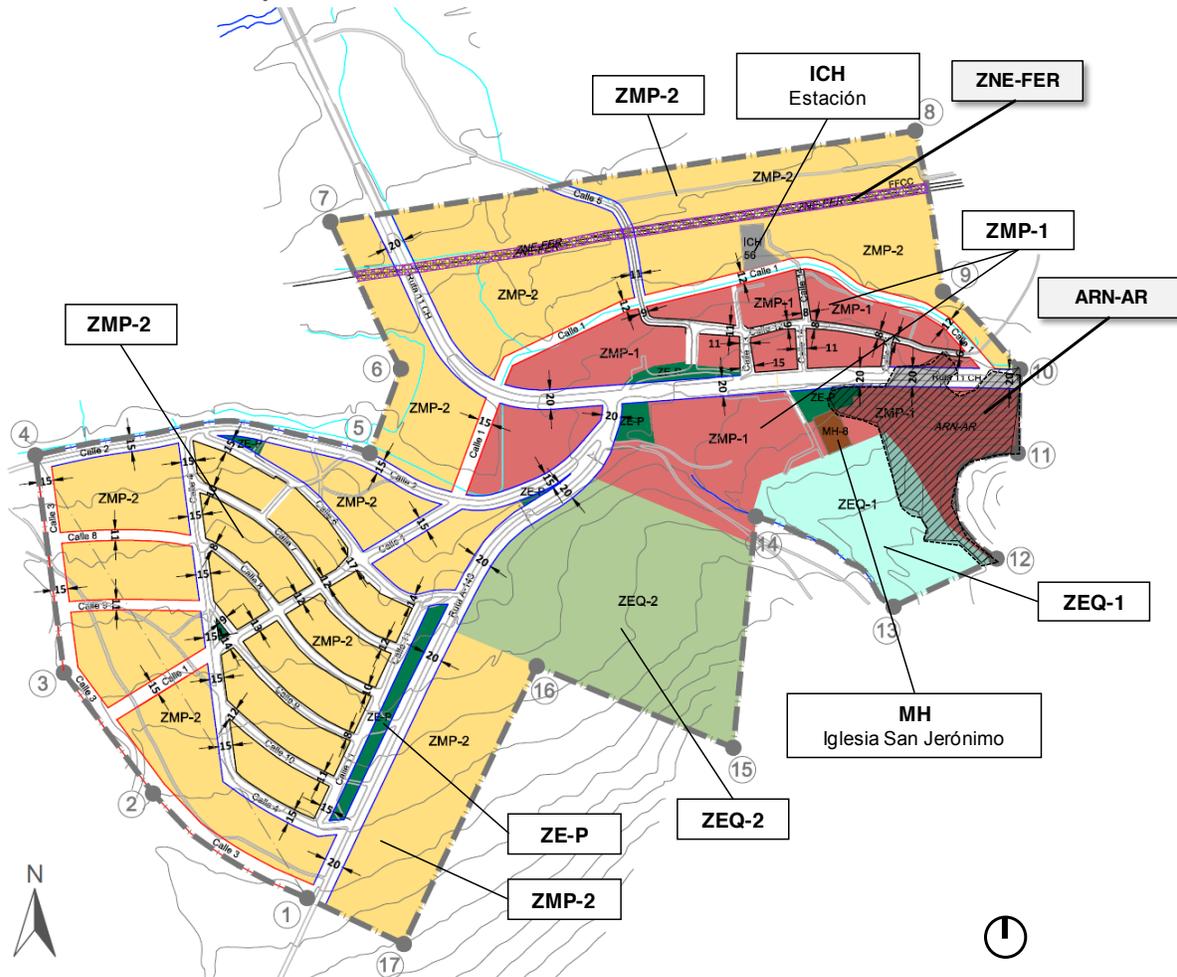
Categoría de zona	Zonas		Sup. Ha	%
	Sigla	Nombre		
Zonas Mixtas	ZMP-1	Zona Mixta Poconchile 1	6,8	14,9
	ZMP-2	Zona Mixta Poconchile 2	21,1	45,9
		<b>Sub-Total</b>	<b>27,9</b>	<b>60,8</b>
Zonas de Equipamiento	ZEQ-1	Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)	2,2	4,7
	ZEQ-2	Zona de Equipamiento 2	5,1	11,2
		<b>Sub-Total</b>	<b>7,3</b>	<b>15,9</b>
Zonas Especiales	ZE-P	Zona Especial Plazas y Parques	0,8	1,8
Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural	ICH	Inmuebles de Conservación Histórica	0,1	0,3
	MH	Monumento Histórico	0,1	0,2
		<b>Sub-Total</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>
	<b>Sup. Total de Zonas</b>		<b>36,3</b>	<b>79,0</b>
	<b>Sup. Vialidad Estructurante</b>		<b>9,6</b>	<b>20,9</b>
	<b>Área Urbana Propuesta</b>		<b>45,9</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia.

Las zonas mixtas, al igual que el caso de San Miguel de Azapa, son las que ocupan la mayor superficie del área urbana propuesta, con 27,9 Ha equivalente al 60,8% de la misma. En tanto, las zonas de equipamiento exclusivo reconocidas por el Plan llegan a las 7,3 Ha (15,9%), mientras que las zonas especiales llegan a las 0,2 Ha (0,5%).

La definición de las zonas establecidas en Poconchile, junto a las normas urbanísticas y la propuesta de vialidad estructurante y límite urbano, son detalladas en la Ordenanza y Planos que forman parte del expediente del Plan Regulador Comunal, junto a la presente Memoria. Sin embargo, con el fin de facilitar la descripción del Plan se presenta a continuación una caracterización general de cada una de los tipos de zonas establecidos por el Plan en la localidad:

**Imagen 2-10**  
**Esquema General de Zonificación Área Urbana de Poconchile**



Fuente: Elaboración propia.

### A. Zonas Mixtas

La mayor parte de la superficie del área urbana de Poconchile al igual que el caso de San Miguel, es definida como zonas mixtas. Este tipo de zonas corresponden a las siguientes:

- **ZMP-1 Zona Mixta Poconchile 1**  
Esta zona es definida en los terrenos que ocupa la actual localidad, situada principalmente en ambos costados de la ruta 11 CH, donde se concentran los principales equipamientos, como la Iglesia de San Jerónimo, Carabineros, Escuela y multicancha.

Se plantean en esta zona usos de suelo compatibles con las principales actividades existentes, además de propiciar el desarrollo residencial, con una densidad de 120 Hab/Ha, junto a una subdivisión predial mínima de 400 m2 y una altura máxima de 10,5 metros (entre 3 y 4 pisos).

- **ZMP-2 Zona Mixta Poconchile 2**  
Esta segunda zona regula el resto del área urbana establecida para la localidad, incluyendo el loteo residencial emplazado al poniente de la ruta A-143 (camino al Valle de Azapa). además de su extremo norte en el sector de la Estación.



Se contemplan usos de equipamientos y residenciales, además de actividades productivas inofensivas de taller y almacenamiento, junto con infraestructura de transporte y sanitaria. En relación a los normas de edificación se establece una densidad mayor con 160 Hab/Ha, con una subdivisión mínima de 250 m<sup>2</sup> y una altura máxima de 7 metros.

## B. Zonas de Equipamiento

Las zonas de equipamientos establecidas al interior de la nueva área urbana de Poconchile son agrupadas en las mismas categorías establecidas para el área urbana de Arica, las que corresponden a las siguientes:

- **ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)**  
Como parte de esta categoría se reconoce el cementerio de Poconchile, localizada al sur de la Iglesia de San Jerónimo, definido como parte de la **zona ZEQ-1**, admitiendo usos de equipamiento de salud de cementero y crematorio, además de culto y cultura, para acoger capillas o centros religiosos en su interior.
- **ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2**  
Se reconoce en el interior del área urbana propuesta de Poconchile una zona de equipamiento **ZEQ-2**, con el fin de incorporar el terreno destinado a la realización del “Festival del Choclo” que se realiza tradicionalmente en la localidad. Su delimitación se realizó a partir de antecedentes proporcionados por la I. Municipalidad de Arica.

## C. Zonas Especiales

Son reconocidas como parte de la **zona especial ZE-P** las plazas existentes al interior de la localidad, la primera localizada frente a la Iglesia de San Jerónimo, mientras que la segunda en la intersección de las rutas 11 CH y A-143, Junto a lo anterior, se integra bajo este tipo de zona el borde poniente de la ruta A-143 y otros terrenos al interior del área urbana.

## D. Áreas de Riesgo

En relación a las áreas de riesgo establecidas por el artículo 2.1.17 de la OGUC, se definen con este tipo de categorías los terrenos con mayor pendiente localizados en el extremo oriente del área urbana, al sur de la ruta 11 CH. Esta área es incluida como parte de las zonas propensas a avalanchas y rodados (ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos).

La propuesta de áreas de riesgo se fundamenta mediante el Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que describe las condiciones de riesgo del área sujeta a planificar por el Plan Regulador Comunal de Arica. Este documento forma parte de los contenidos de la presente Memoria.

## E. Zonas no edificables

En el interior del área urbana propuesta se reconoce como zonas no edificables a la línea del ferrocarril Arica-La Paz, emplazadas al norte de la localidad, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.1.17 de la OGUC. Lo anterior es reconocido como parte de la zona ZNE-FER Líneas de Ferrocarriles.

La propuesta de las zonas no edificables y su fundamentación es expuesta a través del Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los contenidos de la presente Memoria.

## F. Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

En la localidad son reconocidas como parte de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural dos construcciones, de acuerdo al artículo 2.1.18 de la OGUC. La primera es definida por el presente Plan como parte de los Inmuebles de Conservación Histórica (ICH) mientras de la segunda responde a la categoría de Monumento Histórico (MH).



- **ICH Inmuebles de Conservación Histórica**  
La Estación de Poconchile es reconocida por parte del presente Plan como inmueble de conservación histórica (ICH):

Nº	Nombre/Denominación actual	Dirección
58	Estación Poconchile	Poconchile s/n

La justificación técnica y la respectiva ficha de valoración patrimonial de la ICH que es expuesto como parte del Estudio de Riesgos y Protección Ambiental, que forma parte de los contenidos de la presente Memoria.

- **MH Monumento Histórico**  
Al igual que la iglesia de San Miguel de Azapa, se reconoce como parte de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, el Monumento Histórico (MH) de la Iglesia de San Jerónimo de Poconchile.

Zona	ID	NOMBRE	DECRETO
MH-8	10	Iglesia San Jerónimo de Poconchile	D. 331 10.08.2015 Ministerio de Educación

## 2.4 Vialidad estructurante

El Plan Regulador Comunal presente como parte de sus atribuciones la definición de la trama urbana de conectividad del área que regula, lo que se efectúa mediante una propuesta de vialidad estructurante. El Plan especifica cómo será su sistema de calles mediante la categorización de vías, definiendo su trazado y ancho de faja entre líneas oficiales. Al respecto, se expone a continuación los principales elementos que caracterizan la propuesta de conectividad vial planteada por la presente Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica.

### 2.4.1 Propuesta vialidad estructurante área urbana ciudad de Arica.

La vialidad estructurante definida por parte del presente Plan en el área urbana de Arica recoge los lineamientos de planificación respecto a la estructura de conectividad de la ciudad. Estos orientan el proceso de formulación del Plan, al momento de trazar las vías propuestas, tanto en el reconocimiento de las existentes, como en el establecimiento de las vías proyectadas. Para este proceso se tuvo en cuenta además la propuesta de conectividad del actual PRC de Arica, reconociendo los principios de la trama urbana establecida por dicho Plan.

Los principales objetivos de la propuesta vial del presente Plan se resumen a continuación:

- Completar y reforzar la trama vial y estructura de conectividad en el área consolidada de la ciudad, reconociendo la propuesta del actual plan regulador comunal, además de integrar las iniciativas de mejoramiento vía planteadas por la autoridad competente.
- Establecer una estructura de conectividad a nivel de ciudad, que permita integrar las áreas en proceso de consolidación y los territorios incorporados como parte de la nueva área urbana comunal:
  - Borde costero norte
  - Sector sur
  - Sector oriente
  - Nueva área de desarrollo logística en el sector de Chacalluta.
- Mejorar la accesibilidad al borde costero, especialmente en el sector norte, que junto con aumentar la conectividad, persigue que las vías propuestas sirvan para la evacuación de personas ante eventos de tsunami desde el borde costero.



Las vías estructurante existentes y existentes con ensanches se localizan principalmente en el área central y central-norte del territorio del Plan, además de algunas aperturas puntuales, en el área del río San José y en el sector del Barrio Industrial. En tanto, es el sector norte el que consulta la mayor cantidad de vías propuestas, tanto en sentido norte-sur (longitudinal), como en sentido oriente-poniente (transversales). En el caso del sector sur, la propuesta vial tiende a regularizar el trazado de las vías propuestas en relación a la topografía.

En la nueva área urbana al oriente de la Av. Capitán Ávalos, se plantea la generación de una trama de vías que permitan su vinculación tanto a esta avenida, como los residenciales existentes, además de conformar una estructura que permita orientar el proceso de consolidación de los nuevos barrios que se implementen en el sector.

En el nuevo sector de actividades logísticas de Chacalluta, se persigue al igual que en la área anterior, procurar la definición de una trama urbana que le de estructura al sector, pero a la vez, permita su vinculación con la ciudad. Su definición se basa en la propuesta de Plan Maestro para esta área de desarrollo logístico, impulsada por el Gobierno Regional de Arica y Parinacota. De este modo, se establecen vías que actúan en forma paralela a la Ruta 5, que se conectan con las vías longitudinales planteadas en el sector norte de la ciudad de Arica, entre Villa Frontera y el área relacionada con la playa Chinchorro. En ese sentido, se aumenta la cantidad de vías que persigue atravesar el río Lluta, favoreciendo la conectividad transversal y longitudinal.

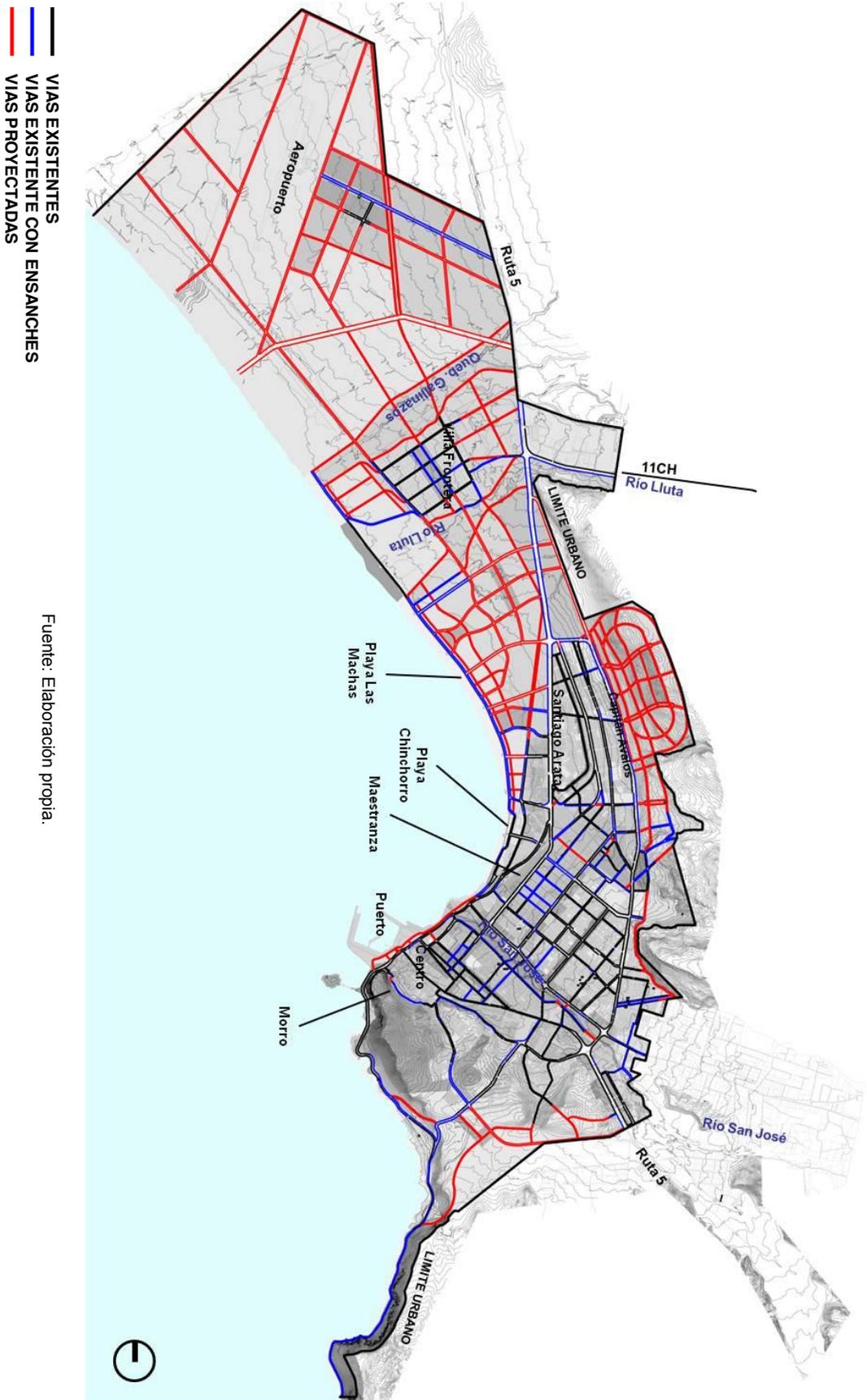
En el caso del borde costero norte, tal como se expuso anteriormente, se persigue mejorar la integración entre este sector en sentido transversal, con el fin de aumentar la vías de evacuación de las personas que habiten esta área, en el caso de eventos de tsunamis.

La descripción y detalle de la vialidad estructurante es expuesta en la Ordenanza y Planos que componen el presente expediente del Plan.

En el esquema siguiente se muestra la propuesta de conectividad para la ciudad de Arica. En color negro se muestran las vías existentes reconocidas por el Plan como parte de su vialidad estructurante y en azul las existentes con ensanche. En color rojo se muestran las nuevas vías establecidas por Plan.



Imagen 2-11  
Propuesta de Vialidad Estructurante ciudad de Arica





### 2.4.2 Propuesta vialidad estructurante áreas urbanas de San Miguel de Azapa y Poconchile

En las áreas urbanas de las localidades de San Miguel de Azapa y Poconchile la propuesta de vialidad estructurante persigue principalmente consolidar las áreas existentes de las localidades (completar la trama urbana), junto con establecer su adecuada conectividad con el resto del área urbana establecida por el Plan.

En San Miguel de Azapa, la vialidad propuesta establece una trama urbana que persigue integrar las áreas de crecimiento de la localidad hacia el oriente y poniente, junto con mejorar su vinculación con la ruta A-27.

Imagen 2-12  
Propuesta de vialidad estructurante área urbana de San Miguel de Azapa

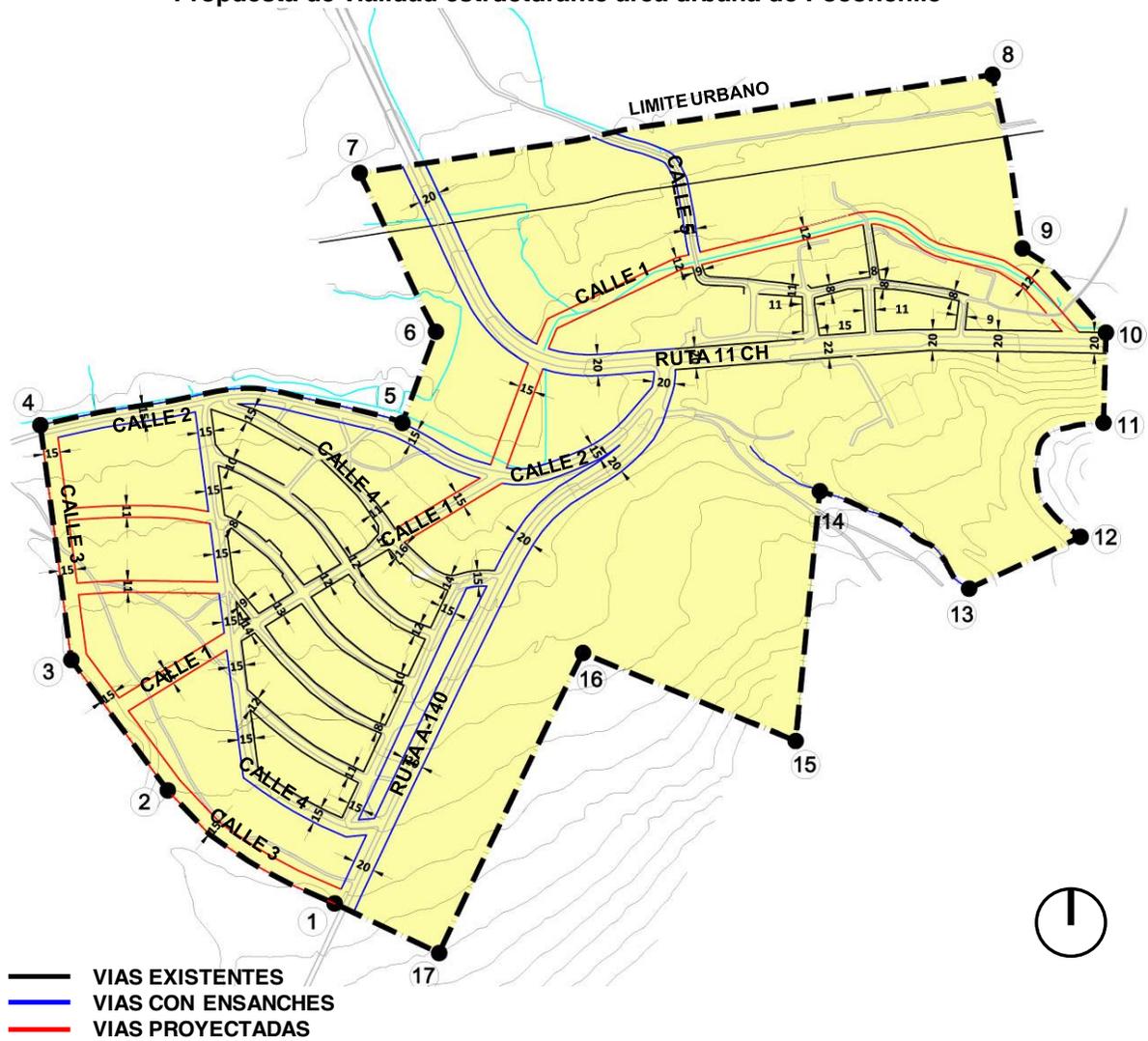


Fuente: Elaboración propia.

En Poconchile la estrategia es similar a la localidad anterior en cuanto a completar la trama, sin embargo también se busca mejorar la relación entre el centro del poblado y el nuevo sector poblacional localizado al poniente de la ruta A-143.



Imagen 2-13  
Propuesta de vialidad estructurante área urbana de Poconchile



Fuente: Elaboración propia.



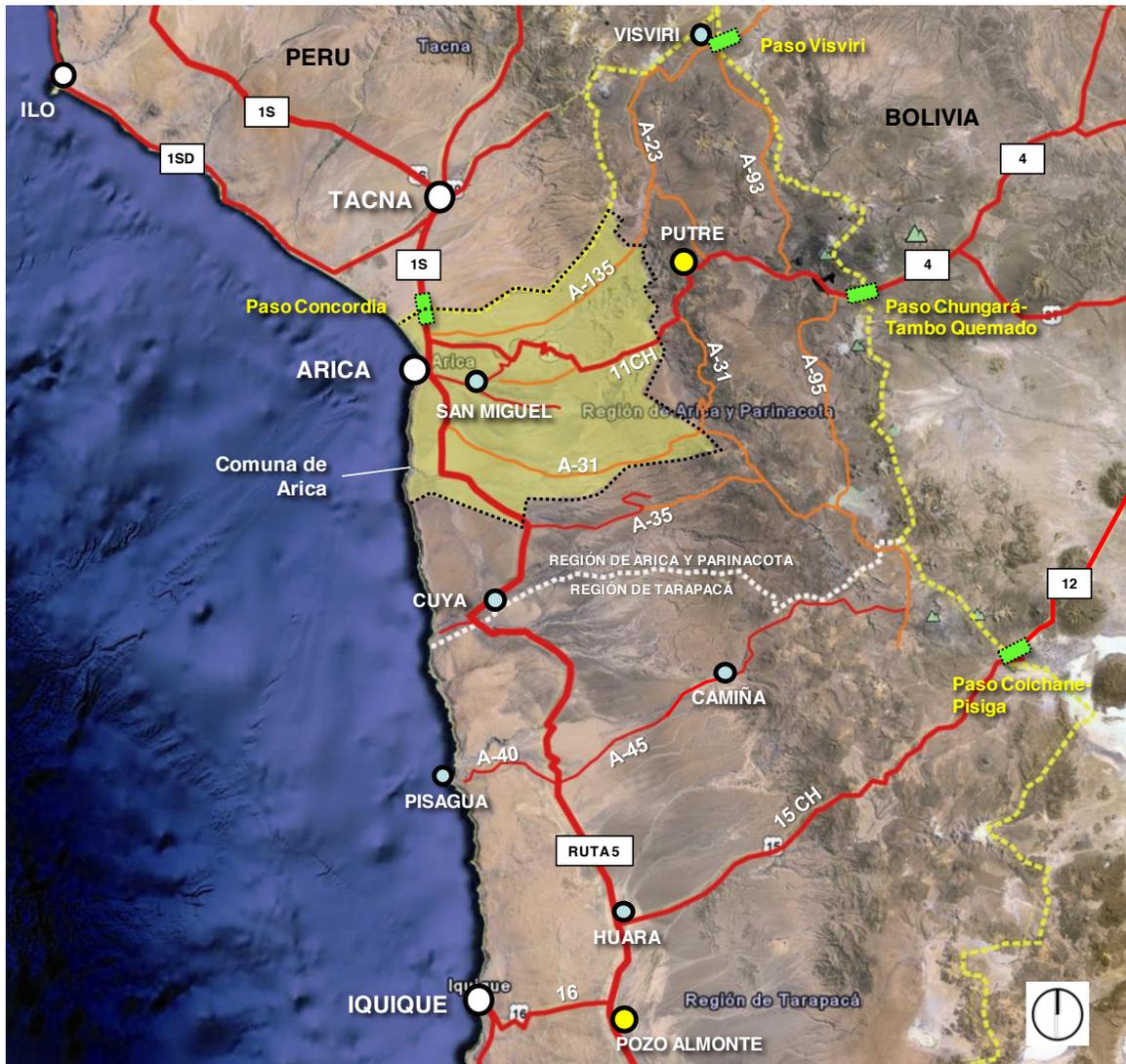
### 3. ANTECEDENTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN REGULADOR DE ARICA

#### 3.1 Los centros urbanos, tamaño y tendencias de crecimiento

##### 3.1.1 Antecedentes Generales y de Contexto Comunal

La Comuna de Arica presenta una condición geopolítica relevante en el extremo norte de Chile, dada su proximidad a la frontera con la República del Perú, además de su proximidad con la República de Bolivia.

Imagen 3.1-1  
Integración de la comuna de Arica a Nivel Inter-Regional e Internacional



Fuente: Elaboración propia a partir de Cartas Rutas MOP y programa Google Earth.

En la Región de Arica y Parinacota, la estructura de conectividad está conformada por dos vías principales, las cuales a su vez corresponden a vías internacionales. En primer lugar destaca la presencia de la Ruta 5 Norte, que vincula la ciudad de Arica con el resto del país, junto con integrarla a



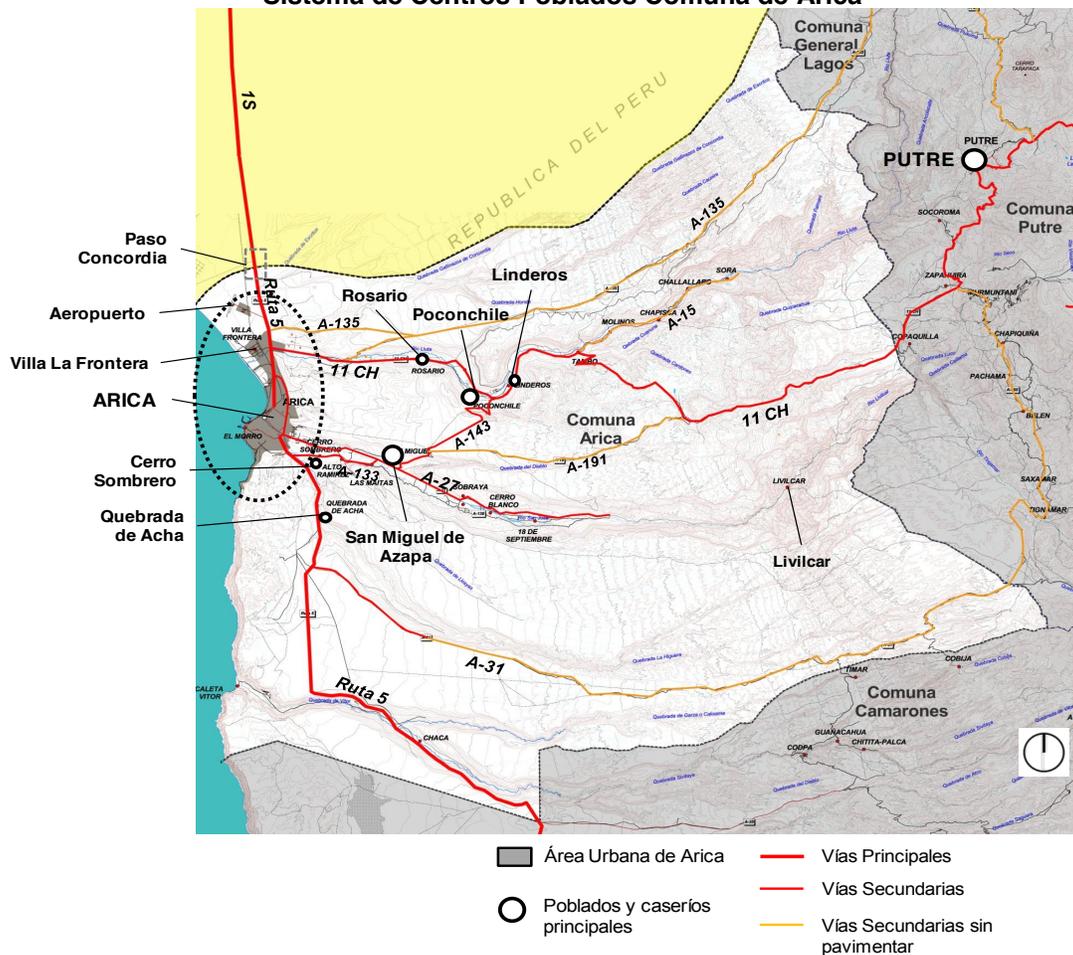
la República del Perú a través del paso Concordia. Esta ruta se prolonga en territorio peruano por medio de la 1S, que la relaciona con la ciudad de Tacna y con el Puerto de Ilo (ruta 1SD). La segunda vía relevante corresponde a la ruta internacional 11 CH, que nace desde la intersección de la Ruta 5 Sur, próximo a la desembocadura del río Lluta, hasta el límite con la República de Bolivia, en el paso Chungará-Tambo Quemado. Pasada la frontera, esta vía recibe el nombre de Ruta 4, que llega hasta la ciudad de La Paz.

Este sistema vial principal, vincula la ciudad de Arica con la Región de Tarapacá e Iquique, además de la localidad de Putre. Junto a lo anterior, existe una red de caminos secundarios que abarcan gran parte del territorio de la región, pero en su mayoría se encuentran sin pavimentar, además de la escasa población de las comunas de Putre y General Lagos.

### 3.1.1.1 Sistema de Centros poblados

Junto con la ciudad de Arica y la localidad de San Miguel de Azapa, se identifican en el interior del territorio comunal otros asentamientos menores, que pese a su reducido número de población, configuran un sistema de asentamientos que se emplazan principalmente a lo largo del Valle de Azapa y en el Valle del río Lluta y que forman parte de la evaluación como parte de la integración al área urbana comunal, especialmente el caso de Poconchile.

Imagen 3.1-2  
Sistema de Centros Poblados Comuna de Arica

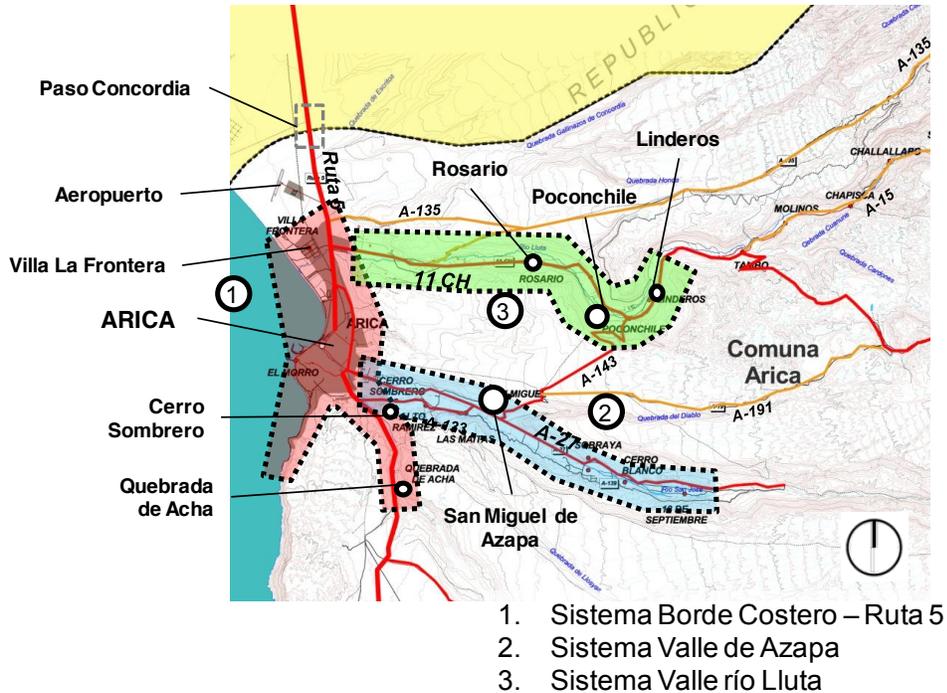


Fuente: Elaboración propia



Tomando en consideración los centros urbanos y los asentamientos rurales, es posible plantear dentro de la comuna tres sistemas de asentamientos, que corresponden a los siguientes:

**Imagen 3.1-3**  
**Estructura de Centros Poblados Comuna de Arica**



Fuente: Elaboración propia.

a. Sistema Borde Costero – Ruta 5:

El primer sistema de asentamientos incorpora a la ciudad de Arica y los asentamientos localizados a lo largo de la Ruta 5 Norte. La ciudad de Arica es el principal centro urbano regional, del cual se desprenden los sistemas de localidades del valle de Azapa y del Valle del Lluta, vinculados al recurso hídrico existente.

**Imagen 3.1-4**  
**Sistema 1 Sistema Borde Costero – Ruta 5: Limite Urbano PRC de Arica 2009**



Fuente: Elaboración propia



b. Sistema Valle de Azapa.

El Valle de Azapa presenta una serie de parcelaciones de 5.000 m<sup>2</sup> especialmente en el área próxima al área urbana vigente de Arica, que no alcanza a constituir asentamiento reconocible dentro del territorio. Más al interior del valle destaca la presencia de la localidad urbana de San Miguel de Azapa. Si bien es posible identificar distintos sectores dentro del valle, ninguno de ellos corresponde a agrupaciones de construcciones que permitan su identificación como un asentamiento, salvo San Miguel.

**Imagen 3.1-5**  
**Sistema 2. Sistema Valle de Azapa: Localidad de San Miguel de Azapa**



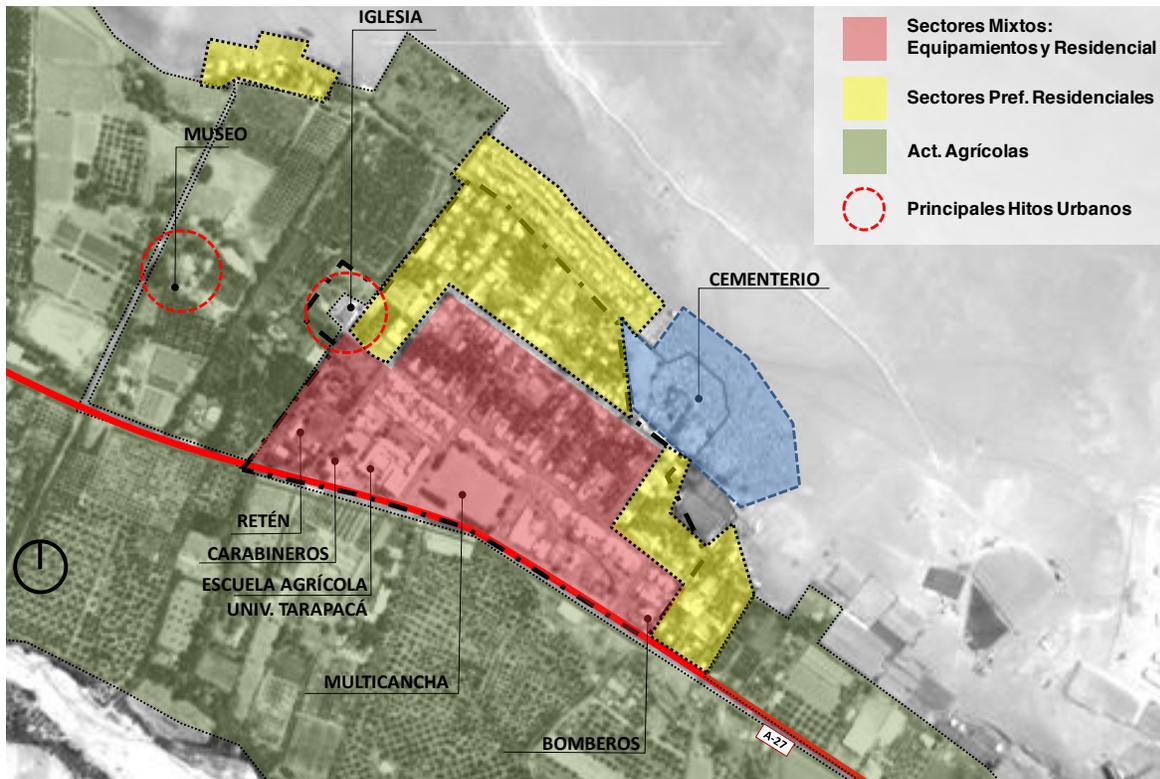
Fuente: Elaboración propia

San Miguel de Azapa, se emplaza al norte de la ruta A-27, en un área de transición entre el valle agrícola y el pie de monte que delimita a éste por el norte. Como asentamiento urbano, San Miguel presenta un predominio de actividades residenciales en su extremo norte, que incluso han comenzado a ocupar la parte alta de la localidad, sobre el pie de monte. Hacia la ruta A-27 se concentra la mayor cantidad de equipamientos, principalmente de tipo educacional y deportivo, además de tipo comercial.

Los principales hitos urbanos corresponden a la Iglesia de San Miguel de Azapa (declarado recientemente como Monumento Histórico, por parte del Consejo de Monumentos Nacionales) y el Cementerio emplazado hacia el nororiente. Por otro lado, destaca la presencia del Museo Antropológico Chinchorro, localizado al poniente de la localidad.

En cuanto a las áreas agrícolas, éstas tienden a rodear el asentamiento, en sus extremos oriente, poniente y sur.

**Imagen 3.1-6**  
**Caracterización de principales actividades localidad de San Miguel de Azapa**



Fuente: Elaboración propia

c. Sistema Valle del río Lluta.

En el valle del río Lluta se presenta una serie de asentamientos claramente reconocibles respecto a las parcelas de producción agrícola presentes en el sector. El principal asentamiento corresponde al de Poconchile, emplazado en la intersección de la ruta internacional 11 CH y la ruta A-143. Esta última ruta vincula el Valle del Lluta con el Valle de Azapa, a la altura de San Miguel. El mayor desarrollo de asentamiento puntuales en el valle del Lluta, se relaciona históricamente con la presencia del Ferrocarril de Arica-La Paz. .

En el caso de Poconchile éste se encuentra dividido en dos sectores, el primero asociado a la Estación, además de la presencia de la Iglesia San Gerónimo y su cementerio asociado. El segundo sector corresponde a un loteo residencial emplazado al sur-poniente de la intersección de la ruta 11 CH con la ruta A-143.



**Imagen 3.1-7**  
**Sistema 3. Sistema Valle del Río Lluta: Localidad de Poconchile**

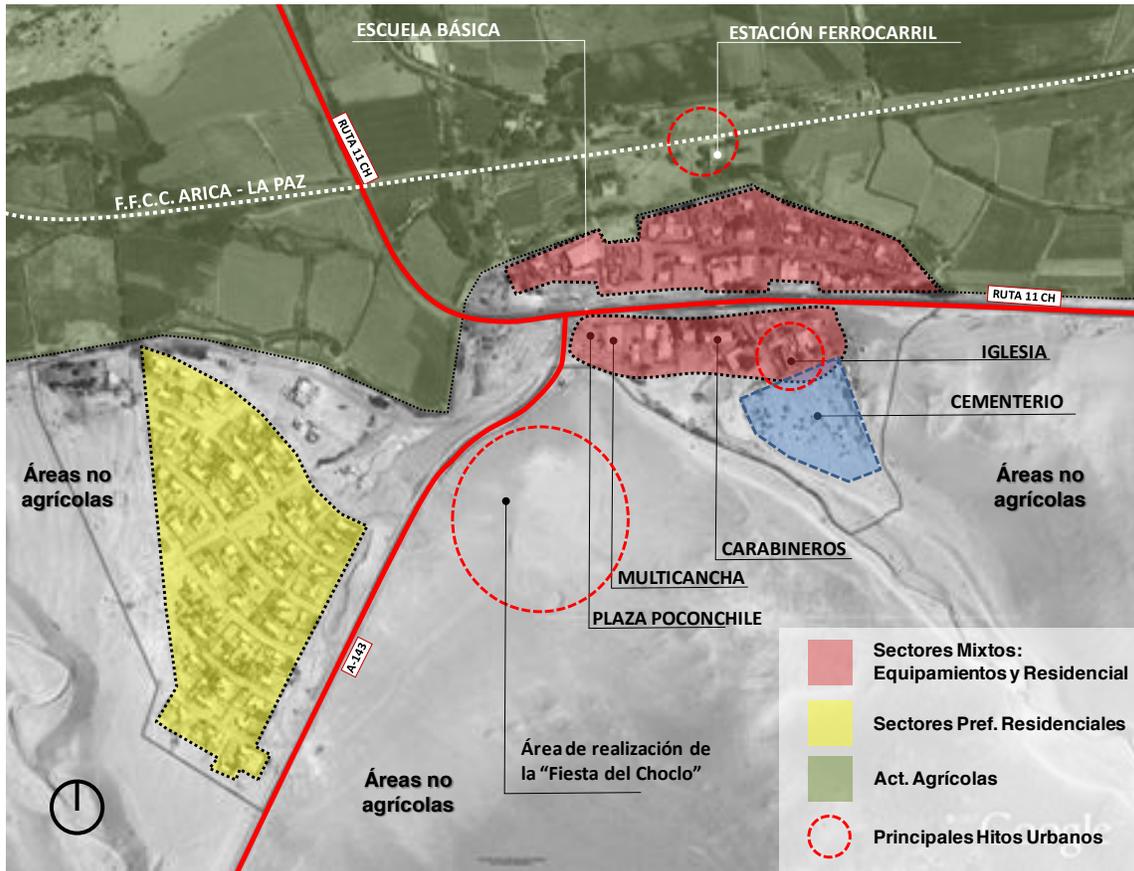


Fuente: Elaboración propia a partir de Google Earth

El emplazamiento de la localidad se encuentra en el límite entre el valle agrícola y el pie de monte, cuya extensión tiende a localizarse principalmente sobre este sector de mayor pendiente. El sector de predominio de usos mixtos entre equipamientos y destinos residenciales, se sitúa a lo largo de la ruta 11CH, que se emplaza principalmente hacia el norte de esta vía. Al sur de la misma presenta un predominio de equipamientos, donde destaca la presencia de la Iglesia de San Gerónimo y su cementerio, declarados recientemente como Monumento Histórico, por parte del Consejo de Monumentos Nacionales. En tanto, el conjunto residencial se emplaza fuera del área agrícola del Valle, al costado poniente de la ruta A-143.

El principal hito urbano presente en la localidad, junto con la Iglesia de San Gerónimo, corresponde a la Estación Poconchile, situado en su extremo norte. Además destaca la presencia del terreno donde se realiza la tradicional "Fiesta del Choclo", emplazado al oriente de la ruta A-143, inmediatamente al sur del asentamiento.

**Imagen 3.1-8**  
**Caracterización de principales actividades localidad de Poconchile.**



Fuente: Elaboración propia

### 3.1.2 Tamaño, densidad y tendencias de crecimiento

#### 3.1.2.1 Población

La Región de Arica y Parinacota está compuesta por las comunas de Arica, Camarones, Putre y General Lagos, con una población total de acuerdo al Censo 2012 de 212.813 habitantes. De este total la comuna de Arica aporta 210.216 habitantes, equivalente al 98,8% de la población regional.

**Población Región de Arica y Parinacota, según Censo 2012<sup>8</sup>**

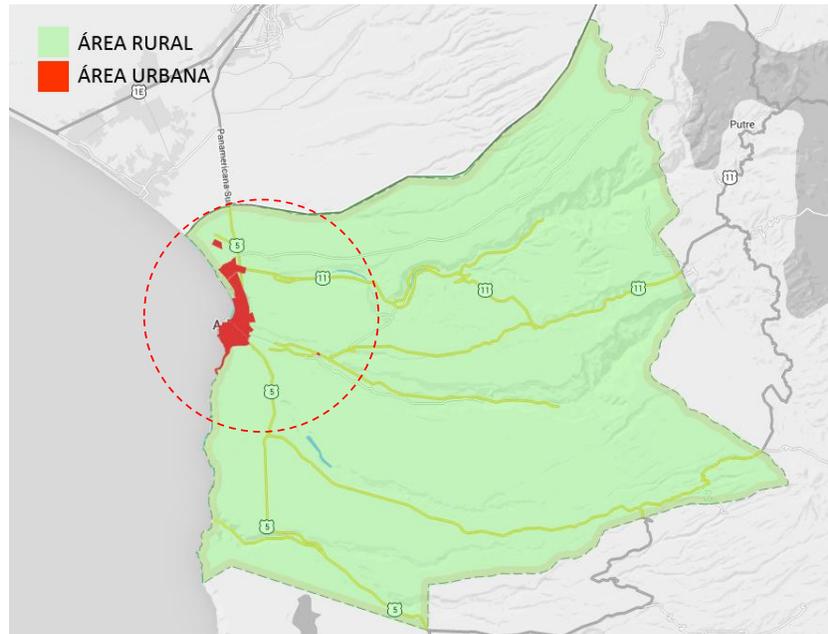
Comuna	Población cuantificada Total	
	Habitantes	%
Arica	210.216,0	98,8
Camarones	606,0	0,3
Putre	1.366,0	0,6
General Lagos	625,0	0,3
<b>Total Regional</b>	<b>212.813,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 2012.

<sup>8</sup> El censo de 2012 estuvo publicado por un breve plazo en la página web de la institución, y fue desestimado por el Gobierno entrante, por lo tanto, los datos por ahora son meramente ilustrativos.



**Imagen 3.1-9**  
**Áreas Urbanas Comuna de Arica**

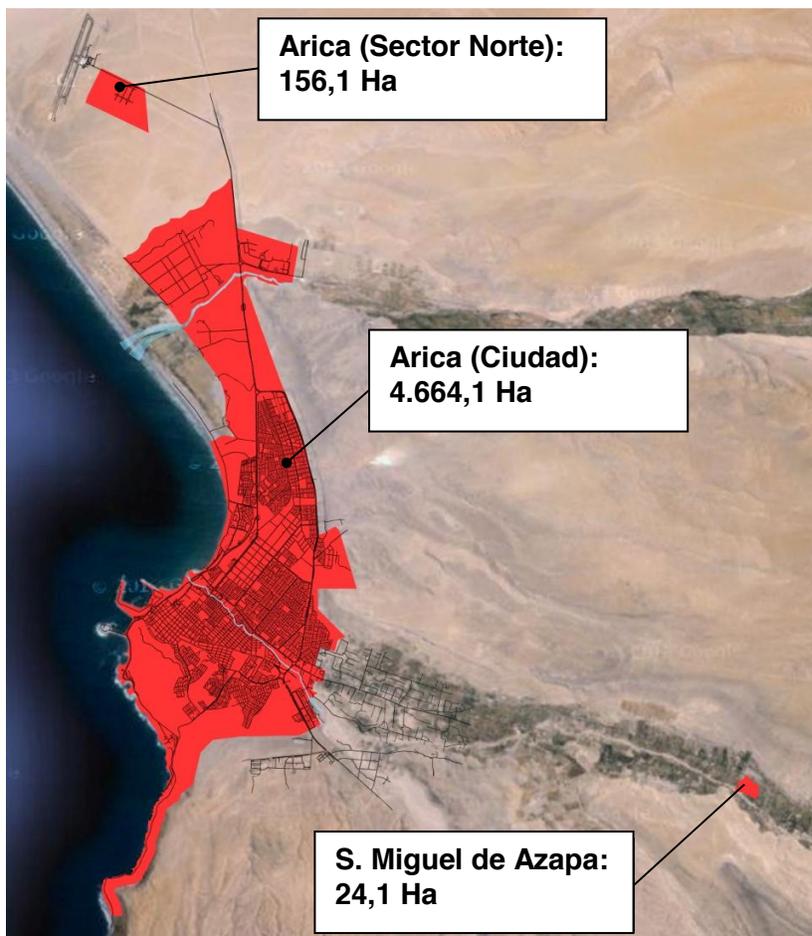


Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía base del Estudio.

La población urbana comunal se concentra en tres áreas urbanas establecidas por el instrumento de planificación vigente. El primero corresponde al Plan Regulador Comuna de Arica, que incorpora en su límite urbano a la ciudad, además de un sector emplazado frente al Aeropuerto de Chacalluta, que en conjunto abarca una superficie de 4.820 hectáreas. El segundo corresponde al área urbana establecida por el Plan Seccional San Miguel de Azapa, definido en la localidad homónima, con una superficie de 24,1 hectáreas.



Imagen 3.1-10  
Áreas Urbanas Comuna de Arica



Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía base del Estudio.

### 3.1.2.2 Disponibilidad de suelo urbano y tendencias

En el caso de la Comuna de Arica en la actualidad la superficie urbana vigente corresponde a 4.845,2 hectáreas, la que está compuesta por tres áreas urbanas. Las primeras dos están definidas por el Plan Regulador Comunal vigente (año 2009), una establecida sobre la ciudad de Arica y su sector inmediato, con 4.665 Ha (96,3% del total urbano comunal) y la otra definida en el sector norte frente al Aeropuerto de Chacalluta, con una superficie de 156,1 Ha (3,2% del total urbano). En conjunto ambas áreas urbanas alcanzan una superficie de 4.821,1 Ha. La tercera área urbana corresponde a la de San Miguel de Azapa, definida por el Plan Seccional del mismo nombre el año 1986. Esta presenta una superficie de 24,1 Ha, equivalente al 0,5% del territorio urbano comunal.

Estimación de Área Urbana de la Comunal de Arica

Áreas Urbanas	Superficie (Ha)	(%)
ARICA (SECTOR NORTE)	156,1	3,2
ARICA (CIUDAD)	4.665,0	96,3
SAN MIGUEL DE AZAPA	24,1	0,5
TOTAL URBANO	4.845,2	100,0

Fuente: Elaboración propia sobre la base de cartografía digital



En el interior del área urbana de la ciudad de Arica se registra un territorio ya urbanizado (vías ejecutadas y construcciones), que corresponde a su sector consolidado, que es de aproximadamente 2.307,8 Ha, equivalente a un 47,9% del total del área urbana del PRC vigente. Junto a lo anterior, se registran algunos sectores que se encuentran en proceso de consolidación (o semi-consolidados), es decir, las que se presentan loteadas (subdivididas), pero con un escaso nivel de construcciones y de habilitación de sus vías principales (pavimentación), que abarcan una superficie de 425 Ha, equivalentes a un 8,8% del área urbana. Junto a lo anterior, se distinguen zonas restringidas al desarrollo urbano, establecidas por el mismo PRC, como es el caso del Monumento Nacional El Morro (zona ZMN), las zonas especiales ZP2 (Zona Inundable o Potencialmente Inundables, de los ríos San José y Lluta), ZP5 (Zona de Riesgo por Rodados y/o Remoción en Masa), además de las zonas del borde costero (sectores de playa rocosa o arenosa), que en conjunto abarcan una superficie de 458,3 Ha que equivale al 9,5% del área urbana.

La estimación de disponibilidad de suelo urbano se obtuvo de descontar del área urbana vigente, los sectores consolidados, en proceso de consolidación y las áreas restringidas al desarrollo urbano. Lo anterior da como resultado que el área urbana disponible para la ciudad de Arica corresponde a 1.356,5 Ha, equivalente a un 28,1% de área urbana vigente.

#### Estimación de disponibilidad de suelo urbano, para el área urbana de la ciudad de Arica

	Sup. (Ha)	%
<b>Area Urbana Arica</b>	<b>4.821,1</b>	<b>100,0</b>
Área Consolidada (urbanizaciones y loteos)	2.307,8	47,9
Área en proceso de consolidación	425,0	8,8
Morro de Arica	296,7	6,2
Zona de Riesgos y sectores de playa	458,3	9,5
<b>Área urbana disponible (Aprox.)</b>	<b>1.356,5</b>	<b>28,1</b>

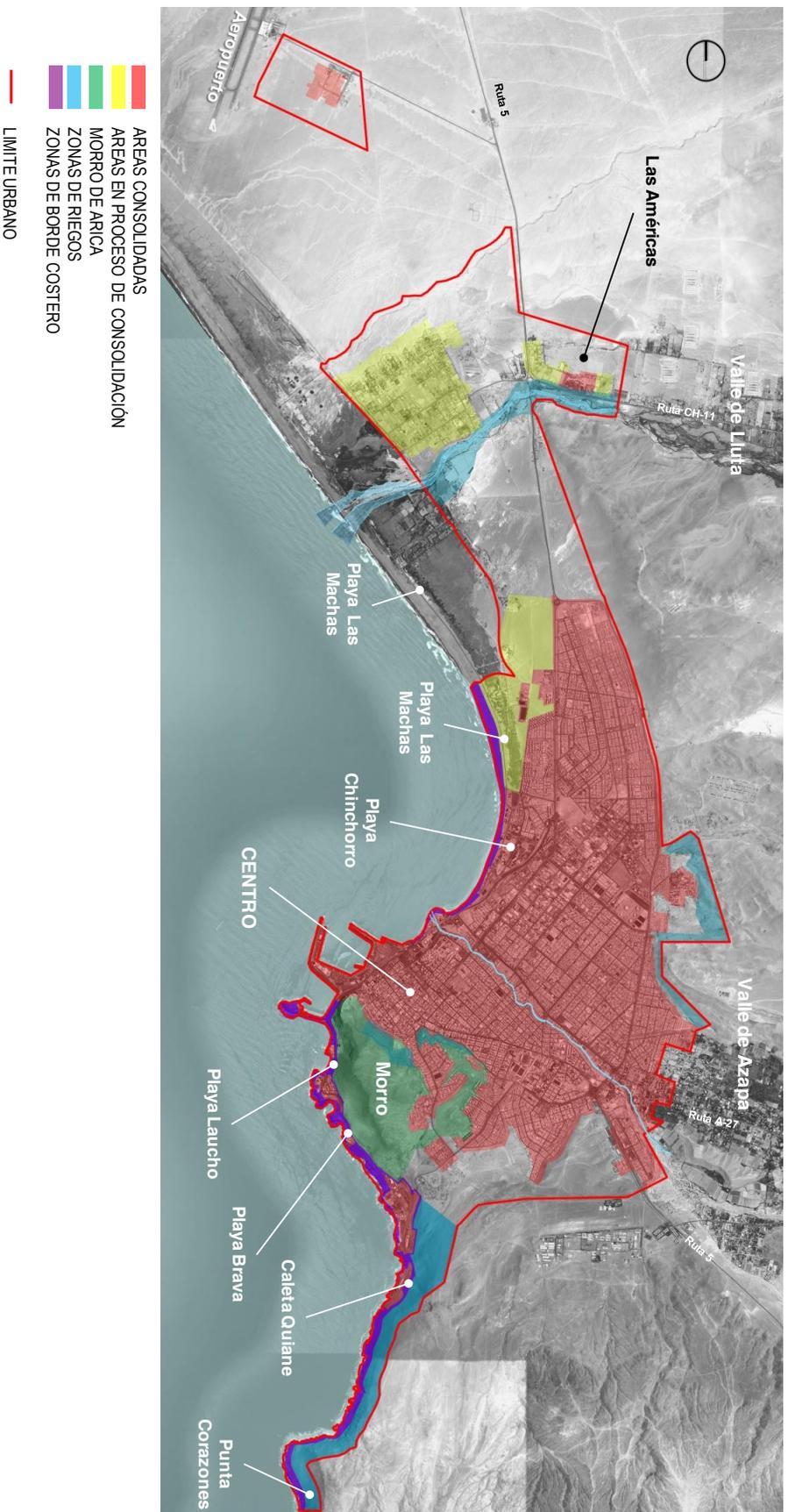
Fuente: Elaboración propia.

En conjunto los terrenos eriazos con una superficie mayor a 5.000 m<sup>2</sup>, identificados dentro del área urbana de Arica, abarcan una superficie de 84.8 Ha equivalente a un 1,8% del área urbana. Si esta superficie se le resta del área consolidada identificada precedentemente, esta queda en 2.223 Ha.

Respecto a la disponibilidad de suelo urbano, los cálculos anteriores apuntan a que esta superficie es de aproximadamente 1.356,5 Ha, lo que en la práctica corresponde a terrenos localizados dentro del límite urbano de la ciudad de Arica, que no presentan ningún tipo de consolidación urbana.



Imagen 3.1-11  
Consolidación urbana en la ciudad de Arica al interior de su límite urbano



Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía digital e imágenes satelitales programa Google Earth



### 3.1.2.3 Estimación de densidad promedio

La población cuantificada por el último censo de población del año 2012 establece para la comuna de Arica 210.216 habitantes, de los que 195.985 son urbanos y 14.231 son consideradas rurales. Este Censo no presenta en la actualidad datos segregados por localidades, por lo que se realizó una estimación de la población urbana para la ciudad de Arica y de San Miguel de Azapa. Para este fin se mantiene constante la relación porcentual entre ambas poblaciones establecida para el Censo 2002, pero aplicando la población urbana total del Censo 2012.

#### Estimación de población urbana de la ciudad de Arica y de San Miguel de Azapa, a partir de comparación entre datos del Censo 2002 y población cuantificada Censo 2012

	2002	%	2012	%	Variación
<b>Pobl. Urbana</b>	<b>168.480</b>	<b>100,0</b>	<b>195.985</b>	<b>100,0</b>	<b>27.455</b>
Pobl. Arica	167.648	99,5	195.017	99,5	27.319
Pobl. San Miguel	832	0,5	968	0,5	136

Elaboración propia.

#### Estimación de densidad de población para la ciudad de Arica, aplicando datos del censo 2012

Estimación sobre la base de:	Sup. (Ha)	Pobl. Hab	Densidad Bruta (Hab/Ha)
Area Urbana Arica	4.784,0	195.017	40,8

Elaboración propia.

En síntesis, la densidad promedio del área urbana del PRC de Arica vigente a partir de los datos del Censo 2012 (195.017 personas), alcanza a 41 Hab/Ha.

A continuación se profundiza en lo anterior determinando el ritmo de crecimiento urbano que ha experimentado la ciudad en los últimos 40 años, tomando como base estudios precedentes realizados en la ciudad, sumado a la interpretación de imágenes aéreas y cartografía disponible para el desarrollo del presente Estudio, como a su vez, el uso de imágenes satelitales aportadas por el programa Google Earth.

En 1970 la ciudad de Arica tenía una superficie urbanizada (consolidada) de aproximadamente 1.016,6 Ha, que se extendía en forma radial respecto al centro de la ciudad, contenida por el sur por los cerros asociados al Morro, extendiéndose hacia el oriente hasta la calle Capitán Avalos, al norte hasta Renato Rocca (con alguna prolongaciones en el actual barrio industrial) y hasta Santa María.

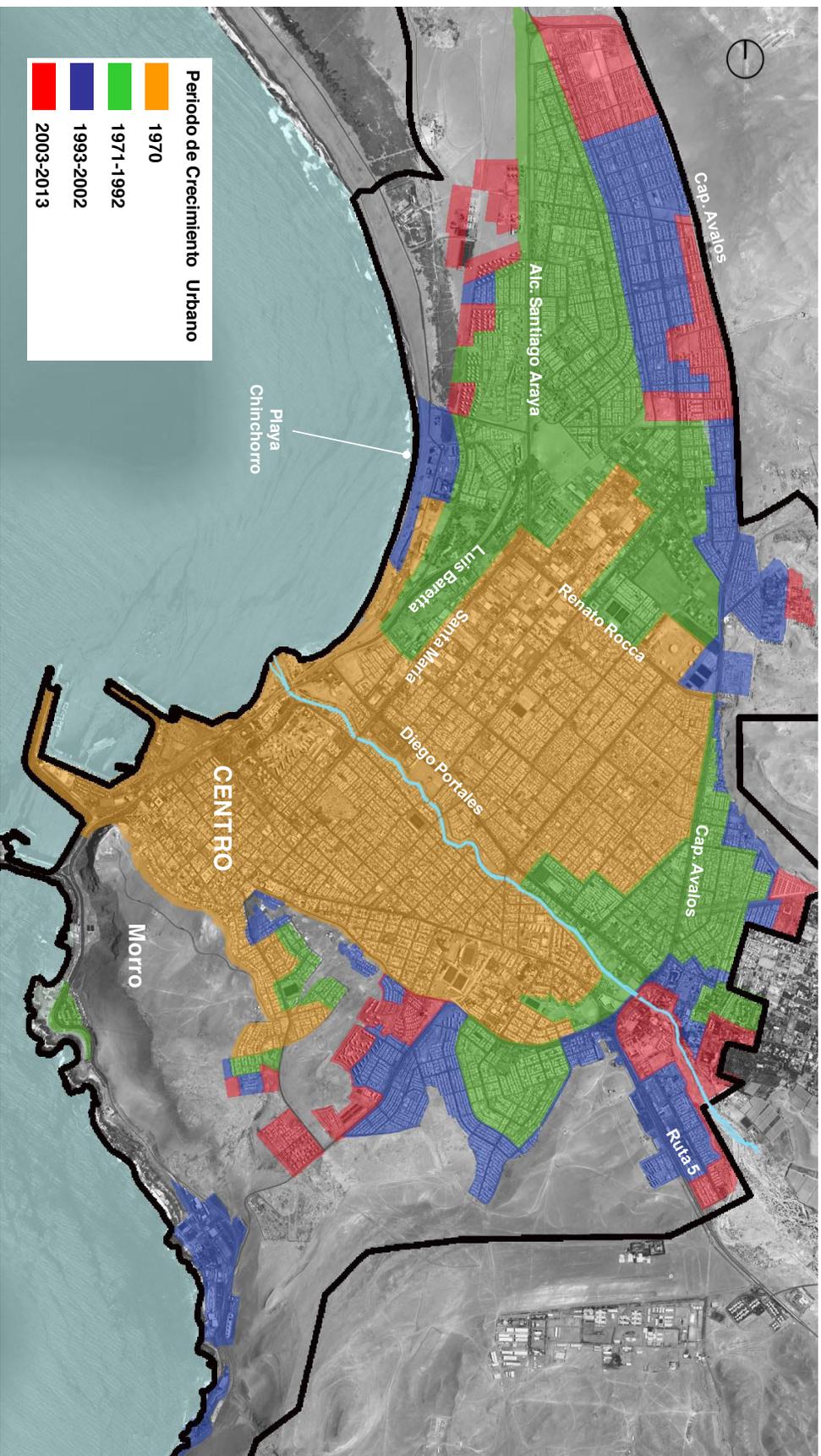
#### Estimación de Crecimiento Urbano de la ciudad de Arica entre 1970 y 2013

Periodos de Crecimiento	Sup. (Ha)
Situación Base: Año 1970	1.016,6
1970-1992	666,2
1993-2002	338,3
2003-2013	221,8

Fuente: Elaboración propia.



Imagen 3.1-12  
Estimación de Crecimiento Urbano de la ciudad de Arica entre 1970 y 2013



Elaboración propia a partir de cartografía digital, Google Earth e Informe Final Asesoría en Proyectos Urbanos, Caso 3 Punta Norte Arica, MINVU (junio 2005)



Entre 1971 y 1992 la ciudad crece aproximadamente 666,2 Ha, principalmente hacia el norte y en segundo lugar hacia oriente y en menor medida hacia el sur oriente, con respecto a su centro fundacional.

A partir de 1993 y hasta 2002, el crecimiento de la ciudad se concentra hacia el nor-oriente y el sur oriente, además de parte del borde costero, frente a la Playa Chinchorro, aumentando su superficie en 338,3 Ha.

Entre el 2002 y 2013 la ciudad sigue extendiéndose en los sectores nor-oriente, sur-oriente, además en el borde costero frente a la Playa Chinchorro, al igual que el período anterior, pero con un incremento de 221,8 Ha.

El crecimiento urbano registrado entre 1970 y 1992 tuvo un ritmo de consumo de suelo de aproximadamente 30,3 Ha anuales en promedio. Esta cifra aumenta entre 1993 y 2002 llegando a las 33,8 Ha anuales. En tanto, en la última década este crecimiento tuvo un ritmo menor, llegando a las 20,2 Ha anuales como promedio. Si se considera el periodo completo de análisis, es decir, 43 años, el promedio de crecimiento de la ciudad fue de 28,5 Ha anuales.

#### Crecimiento promedio de la ciudad de Arica entre 1970 y 2013

Período	Sup. (Ha)	Sup. (Ha) acumulada	Crec. Promedio Anual
1970	1.016,6	-----	-----
1970-1992	666,2	1.682,7	30,3
1993-2002	338,3	2.021,1	33,8
2003-2013	221,8	2.242,9	20,2

Fuente: Elaboración propia.

En síntesis, en 40 años la ciudad de Arica a más que duplicado su tamaño con un aumento de 1.226,3 Ha, alcanzando un promedio anual de incremento de 28,5 Ha. Si bien el promedio de crecimiento anual ha disminuido en la última década, esto no necesariamente representa un estancamiento en el dinamismo de la ciudad, sino que pareciera responder a un cambio de modelo en su desarrollo urbano, o por lo menos, en los patrones de inversión inmobiliaria. El menor consumo de suelo se puede deber a un cambio en el tipo de vivienda que se está desarrollando en Arica, que está pasando de un predominio de las viviendas en casas a viviendas en departamentos, es decir, se está pasando de un modelo de urbanización en extensión a uno de mayor densificación (edificios), por causas que probablemente se explican por los problemas que presenta el suelo disponible, según se describe más abajo. Este crecimiento por extensión ha significado un despoblamiento del centro, con las consecuentes condiciones de deterioro que se observan en este.

Por otro lado, si se consideran los datos de disponibilidad de suelo estimados, es posible plantear el potencial ritmo de consumo de suelo sobre el territorio urbano que falta por desarrollar. Con este fin se consideraron los promedios de consumo de suelo registrados en el análisis anterior, obteniéndose los siguientes resultados:

#### Estimación de consumo de suelo urbano para la ciudad de Arica, a partir de promedios históricos entre 1970 y 2013

	Sup. Disponible (Ha)	Tasa Anual de Consumo de suelo (Ha)	Plazo total de consumo de suelo urbano disponible (años)
Consumo último 40 años	1356,5	28,5	47,6
Consumo 1970-1992	1356,5	30,3	44,8
Consumo 1993-2002	1356,5	33,8	40,1
Consumo 2003-2013	1356,5	20,2	67,2

Fuente: Elaboración propia.

El suelo urbano disponible de acuerdo a las estimaciones anteriores, parece ser suficiente para el



desarrollo de la ciudad por lo menos en 40 años. No obstante, la mayor disponibilidad de suelo se encuentra en el sector norte del área urbana vigente, la cual presenta suelos de mala calidad para la construcción, junto con estar afectada por el área de inundación de tsunami, por lo que su desarrollo podría verse mermado en los próximos años, alterando el ritmo de crecimiento en este sector.

### 3.1.2.4 Tendencias de demanda y oferta de suelo residencial

#### a. Caracterización general de los usos residenciales de vivienda

La cantidad total de viviendas presentes en el territorio comunal de Arica corresponde a 44.874 unidades de acuerdo al Censo de Población 2002. De este total, 42.626 viviendas son reconocidas como urbanas (95%) mientras que 2.248 viviendas restantes corresponde a rurales (5%). Al comparar estos datos con los resultados del mismo Censo en cuanto a población, es posible estimar que la cantidad promedio de personas por vivienda es de 4,1 con respecto a los datos totales de la comuna. En el caso de las áreas urbanas, esta cifra es de 3,9 personas por vivienda, mientras que en el área rural es de 7,5 personas por vivienda, lo que representa un mayor grado de ocupación de las viviendas en las áreas rurales respecto a las emplazadas en el área urbana.

#### Relación de Población y Número de Viviendas, de acuerdo al Censo 2002

	Población 2002		Viviendas 2002		Estimación de N° de Personas por vivienda
	N°	%	N°	%	
<b>Total Comunal</b>	<b>185.268</b>	<b>100,0</b>	<b>44.874</b>	<b>100,0</b>	<b>4,1</b>
Urbana	168.480	90,9	42.626	95	3.9
Rural	16.788	9,1	2.248	5	7,5

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 2002, INE

De las viviendas urbanas, la mayor parte de ellas corresponde a casas con un 88,2% del total, seguidas por los departamentos en edificios con un 7,8% y por las catalogadas como “mejoras o medias aguas” con un 2,5%. En las áreas rurales, la situación varía ya que un 56,1% corresponde a casas y prácticamente no se registran departamentos, además que las “mejoras o medias aguas”, alcanzan un 29% del total de vivienda en este territorio.

#### Tipos de viviendas en la Comuna de Arica de acuerdo al Censo 2002

	Urbano		Rural		Total Comuna	
	N° de Viv.	%	N° de Viv.	%	N° de Viv.	%
Casa	37.580	88,2	1.261	56,1	38.841	86,6
Departamento en edificio	3.342	7,8	1	0,0	3.343	7,4
Piezas en casa antigua o conventillo	346	0,8	72	3,2	418	0,9
Mejora, mediagua	1.051	2,5	655	29,1	1.706	3,8
Rancho, choza	95	0,2	212	9,4	307	0,7
Ruca	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Móvil (carpa, vagón, container, bote, lancha, similar)	29	0,1	3	0,1	32	0,1
Otro tipo de vivienda particular	183	0,4	44	2,0	227	0,5
<b>Total</b>	<b>42.626</b>	<b>100,0</b>	<b>2.248</b>	<b>100,0</b>	<b>44.874</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Censo 2002, INE

En cuanto a las actividades presentes en el territorio urbano, de acuerdo a los datos del Servicio de Impuestos Internos, la mayor cantidad corresponden a destinos habitacionales con un 86,1% del total de predios, seguido por equipamientos de tipo comercio con un 5,6% y sitios eriazos con un 3,3%, en total, los usos residenciales no superan el 13,9% del total de predios del registro.



### Número de Predios según Destino Predial, Junio de 2010

Destino	N° de Predios	%
Habitacional	49.832	86,1
Comercio	3.222	5,6
Sitio Eriazo	1.932	3,3
Oficina	524	0,9
Bodega	420	0,7
Otros no considerados	325	0,6
Estacionamiento	313	0,5
Bienes comunes	293	0,5
Industria	288	0,5
Educación y cultura	211	0,4
Salud	174	0,3
Culto	139	0,2
Hotel, motel	109	0,2
Administración pública	34	0,1
Deportes y recreación	31	0,1
Transporte y telecomunicaciones	14	0,02
Minería	2	0,003
<b>Total</b>	<b>57.863</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU en base a Datos SII

De acuerdo a los datos anteriores, es posible plantear que el mayor hacinamiento en las viviendas se registra en las áreas rurales, donde a su vez se presentan una mayor presencia porcentual de viviendas de menor calidad.

En el área urbana los destinos de viviendas corresponden a un 86% del total de predios, siendo la gran mayoría casas. En el caso de los departamentos tienen una menor presencia porcentual en el total de viviendas urbanas (7,4%), aunque esta situación base planteada por el Censo 2002 está en pleno proceso de transformación, como se verá más adelante. En cuanto a las viviendas más precarias, estas no superan el 4% del total urbano, que corresponde a 1.704 unidades. Considerando un promedio de 4 personas por viviendas, la población en estas condiciones puede alcanzar aproximadamente a 6.816 personas.

#### *b. Tendencias de crecimiento de usos de residenciales de vivienda*

Tomando como base los registros de permisos de edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Arica<sup>9</sup>, a continuación se realiza un análisis de las tendencias de crecimiento de los usos residenciales en la Ciudad, en los últimos 11 años.

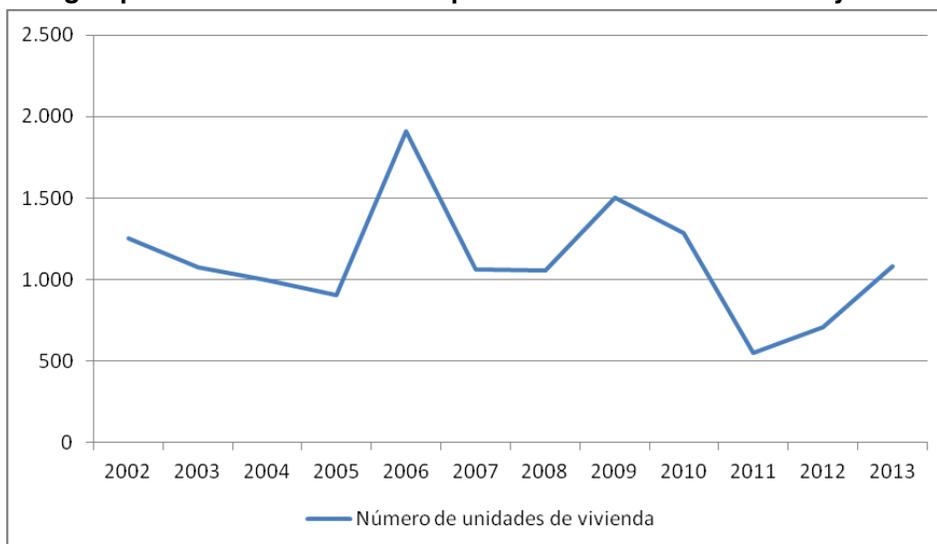
En términos generales, entre los años 2002 y 2013 se han aprobado un total de 13.386 viviendas, que representan una superficie construida de 805.844 m<sup>2</sup>. Lo anterior permite estimar un crecimiento promedio de 1.217 viviendas nuevas por año, aportando en conjunto 73.259 m<sup>2</sup> construidos anuales. Por otro lado, considerando la relación entre número de viviendas y superficies construidas totales, el promedio de superficie por vivienda fue de aproximadamente 67,2 m<sup>2</sup> por año.

El número de permisos anuales experimentó fluctuaciones el período analizado, manteniéndose gran parte de este tiempo sobre las 1.000 unidades por año, con alzas significativas en 2006 (1.908 viviendas) y en 2009 (1.502 viviendas), que representan el 14% y el 11% del total de unidades del período, respectivamente. A partir de este último año se registró una importante tendencia a la baja en los números de unidades, cayendo a su menor nivel en 2011, con solo 552 viviendas. Esta tendencia se revirtió los años 2012 (711 viviendas) y 2013 (1.081 viviendas), retomando el ritmo promedio del período estudiado sobre las 1.000 unidades.

<sup>9</sup> Fuente: Formulario Único de Estadística de Edificación, Observatorio Habitacional MINVU.



**Gráfico 3.1-1**  
**Número de unidades de vivienda totales,**  
**según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



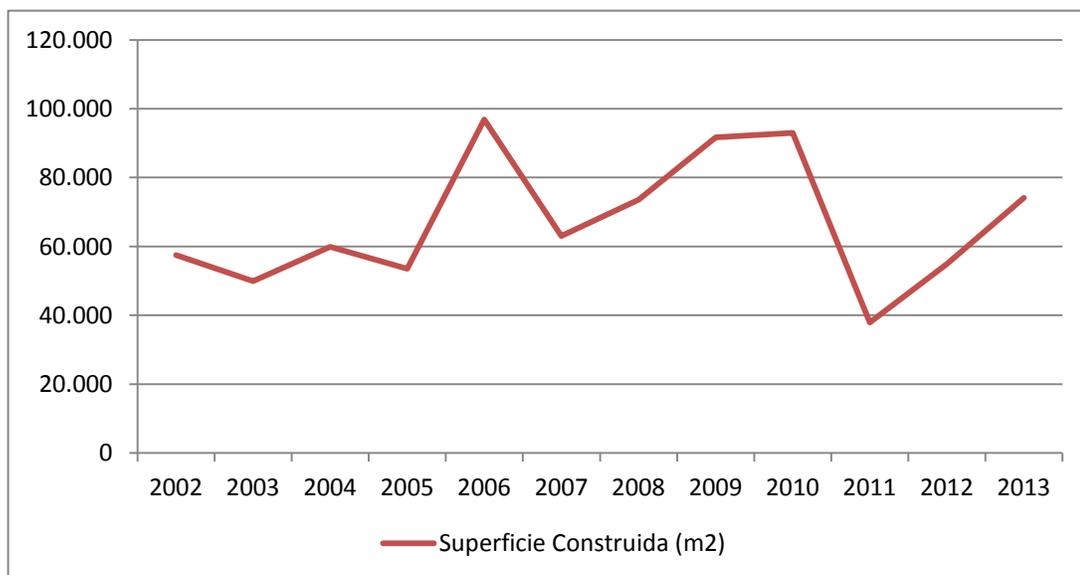
Año	Nº de Viviendas	%
2002	1.251	9,3
2003	1.073	8,0
2004	1.000	7,5
2005	904	6,8
2006	1.908	14,3
2007	1.063	7,9
2008	1.055	7,9
2009	1.502	11,2
2010	1.286	9,6
2011	552	4,1
2012	711	5,3
2013	1.081	8,1
<b>TOTAL</b>	<b>13.386</b>	<b>100,0</b>
<b>Promedio 2002-2013</b>	<b>1.217</b>	<b>----</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

En el mismo período, las superficies construidas anuales experimentaron fluctuaciones similares al número total de viviendas, siendo el año 2006 el más alto con 96.808 m<sup>2</sup>, junto con los años 2009 y 2010 con 91.641 m<sup>2</sup> y 92.997 m<sup>2</sup> respectivamente. No obstante, el 2011 se produjo una importante baja con 37.910 m<sup>2</sup>, lo que se revirtió el 2012 y 2013 con 54.946 m<sup>2</sup> y 74.077 m<sup>2</sup> respectivamente, retomando en este último año el ritmo promedio de los 11 años analizados. Los años 2006, 2009 y 2010 aportaron el 35% de la superficie construida de este período.



**Gráfico 3.1-2**  
**Superficie Construida (m2), según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



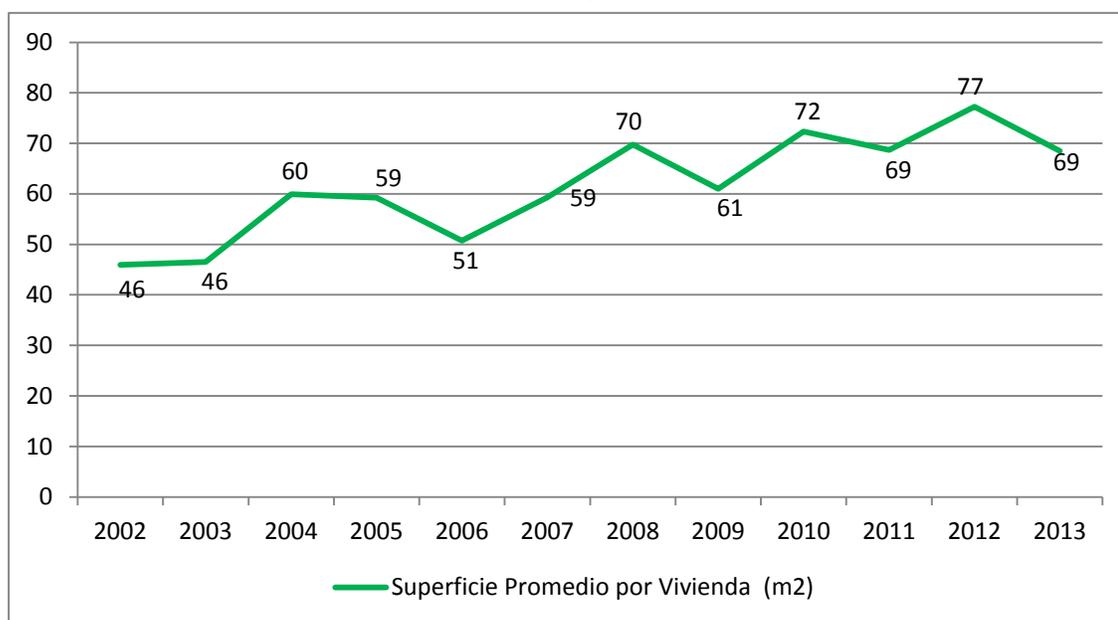
Año	Sup. Construida (m2)	%
2002	57.478	7,1
2003	49.886	6,2
2004	59.904	7,4
2005	53.533	6,6
2006	96.808	12,0
2007	63.056	7,8
2008	73.608	9,1
2009	91.641	11,4
2010	92.997	11,5
2011	37.910	4,7
2012	54.946	6,8
2013	74.077	9,2
<b>TOTAL</b>	<b>805.844</b>	<b>100,0</b>
<b>Promedio 2002-2013</b>	<b>73.259</b>	<b>-----</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

Al considerar las superficies promedio anuales por vivienda, se registra una tendencia al aumento de la superficie por unidad, que parte el año 2002 con 46 m2 y llega el 2012 a 77 m2, con una leve baja el año siguiente con 69 m2, lo que explica que el tamaño promedio anual por vivienda sea de 67 m2.



**Gráfico 3.1-3**  
**Superficie Promedio por Vivienda (m<sup>2</sup>), según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



Año	Sup. por vivienda (m <sup>2</sup> )
2002	46
2003	46
2004	60
2005	59
2006	51
2007	59
2008	70
2009	61
2010	72
2011	69
2012	77
2013	69
<b>Promedio 2002-2013</b>	<b>67</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

*Tipos de Viviendas: Casas, Departamentos y Otros.*

Volviendo a los datos totales de unidades de viviendas en el período analizado (13.386 unidades), de estas 6.356 viviendas corresponden a casas nuevas, que representa el 47,5% del total, en tanto, los departamentos superan levemente en número a las casas, con 6.911 unidades, equivalente a un 51.6%. Los otros tipos de viviendas, correspondientes a regularizaciones y ampliaciones solo alcanzan un las 119 unidades, que equivale al 0,9% del total. Lo anterior también se ve reflejados en la estimación promedio anual por tipo de vivienda, donde las casas alcanzan a 578 unidades superadas por los departamentos con 628 unidades, mientras que los otros solo alcanzan a las 11 unidades.



**Número de unidades de vivienda totales de acuerdo a tipología de vivienda, según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**

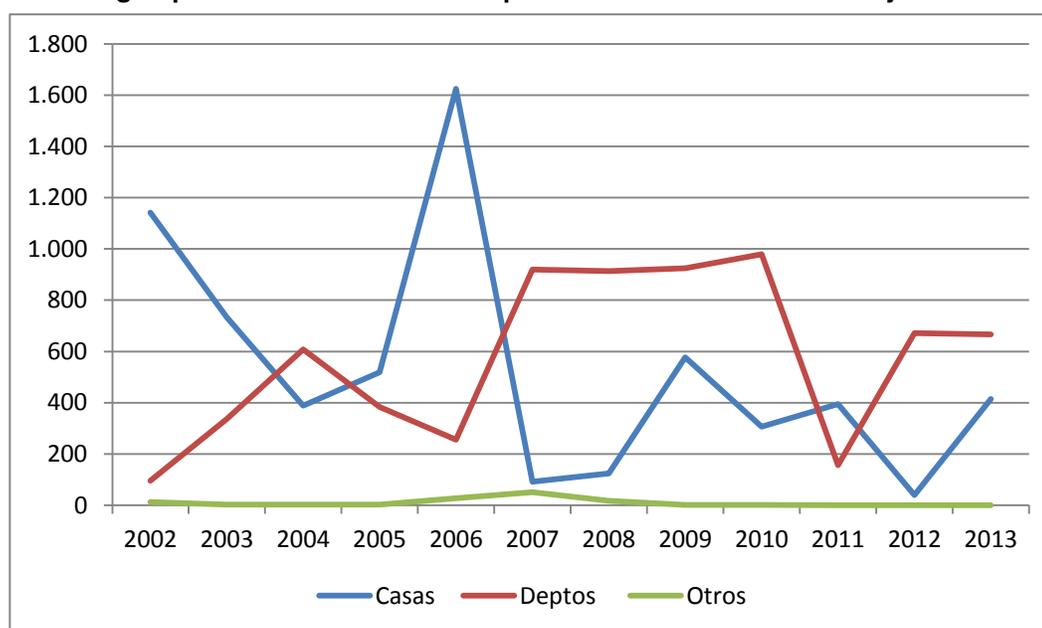
	Total	Casas	Deptos	Otros
N° de Viviendas	13.386	6.356	6.911	119
Promedio 2002-2013	1.217	578	628	11

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

Al desglosar los datos anteriores por año, se registra una importante variación entre el número de departamentos y de casas en los últimos 11 años. En 2002 la mayor cantidad de viviendas correspondían a casas (1.142 unidades) con una baja cantidad de departamentos (96 unidades), sin embargo, en los años siguientes se registra una caída en el número de casas, siendo superadas por primera vez el año 2004 por los departamentos. Esta tendencia se rompe los años 2005 y 2006, donde las casas superan ampliamente la cantidad de departamentos, especialmente el último año, donde las primeras alcanzan 1.624 unidades mientras que las otras solo llegan a 256 unidades.

Desde el año 2007 los departamentos superan ampliamente el número de casas y se consolidan como el principal producto de construcción residencial, superando las 800 unidades anuales, salvo el 2011 donde caen a 157 viviendas, siendo superadas por las casas que alcanzaron a 395 unidades. El siguiente año se revierte la situación, superando las viviendas en departamento las 600 unidades anuales, mientras que las casas caen a su nivel más bajo con solo 40 unidades. El 2013 la cantidad de departamentos alcanzó a las 667 unidades, donde se aprecia una recuperación del total anual de casas, alcanzando 414 unidades.

**Gráfico 3.1-4**  
**Número de unidades de vivienda totales de acuerdo a tipología de vivienda, según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



Año	Total	Casas	Deptos	Otros
2002	1.251	1.142	96	13
2003	1.073	734	336	3
2004	1.000	389	608	3
2005	904	519	383	2
2006	1.908	1.624	256	28
2007	1.063	92	920	51

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Año	Total	Casas	Deptos	Otros
2008	1.055	124	914	17
2009	1.502	577	924	1
2010	1.286	306	979	1
2011	552	395	157	0
2012	711	40	671	0
2013	1.081	414	667	0
<b>TOTAL</b>	<b>13.386</b>	<b>6.356</b>	<b>6.911</b>	<b>119</b>
<b>Promedio 2002-2013</b>	<b>1.217</b>	<b>578</b>	<b>628</b>	<b>11</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

Los datos registrados en la tabla anterior, demuestra una importante tendencia al incremento del número de viviendas en departamento, respecto al total de casas por año, constituyéndose la primera en la tipología de vivienda predominante en los nuevos proyectos.

En relación a la superficie construida total para el período analizado, se registra una situación similar a la anterior, donde los departamentos alcanzan a los 436.397 m<sup>2</sup> (54,1%), superando a las casas que llegan a los 366.201 m<sup>2</sup> (45,4%). En tanto, los otros permisos residenciales (regularizaciones y ampliaciones) solo llegan a 344 m<sup>2</sup> (0,04%). El promedio anual de construcción estimado, alcanza a las 33.291 m<sup>2</sup> para las casas y de 39.672 m<sup>2</sup> para los departamentos. En cuanto a la superficie promedio por vivienda, en el caso de las casas esta alcanza a los 83 m<sup>2</sup> mientras que los departamentos llegan a 66 m<sup>2</sup>, levemente inferior al promedio total (67 m<sup>2</sup>).

**Superficie Construida (m<sup>2</sup>) total de acuerdo a tipología de vivienda, según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**

	Total	Casas	Deptos	Otros
Sup. Construida	805.844	366.201	436.397	344
Promedio 2002-2013	73.259	33.291	39.672	31

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

**Superficie Promedio por Vivienda (m<sup>2</sup>) total de acuerdo a tipología de vivienda, según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**

	Total	Casas	Deptos	Otros
Sup. Prom. por vivienda	67	83	66	31

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

Al analizar el comportamiento por año de los permisos de edificación, se observa en la cantidad de metros cuadrados aprobados un comportamiento similar al que se registra en el número de viviendas, donde el año 2002 la superficie destinada a casas era superior a los departamentos., situación que en la actualidad a variado considerablemente. En el año 2002 las casas representaban más del 90% de la superficie total anual, en cambio para el año 2013 esta proporción llegó a menos del 40%.

**Superficie Construida (m<sup>2</sup>) de acuerdo a tipología de vivienda, promedios anuales según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**

Año	Total	Casas	Deptos	Otros
2002	57.478	52.065	4.999	32
2003	49.886	31.651	18.130	35
2004	59.904	26.165	33.635	35
2005	53.533	25.737	27.720	38
2006	96.808	83.218	12.918	24
2007	63.056	12.160	49.617	25
2008	73.608	11.612	61.528	28
2009	91.641	36.114	55.461	66
2010	92.997	23.665	69.270	62

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

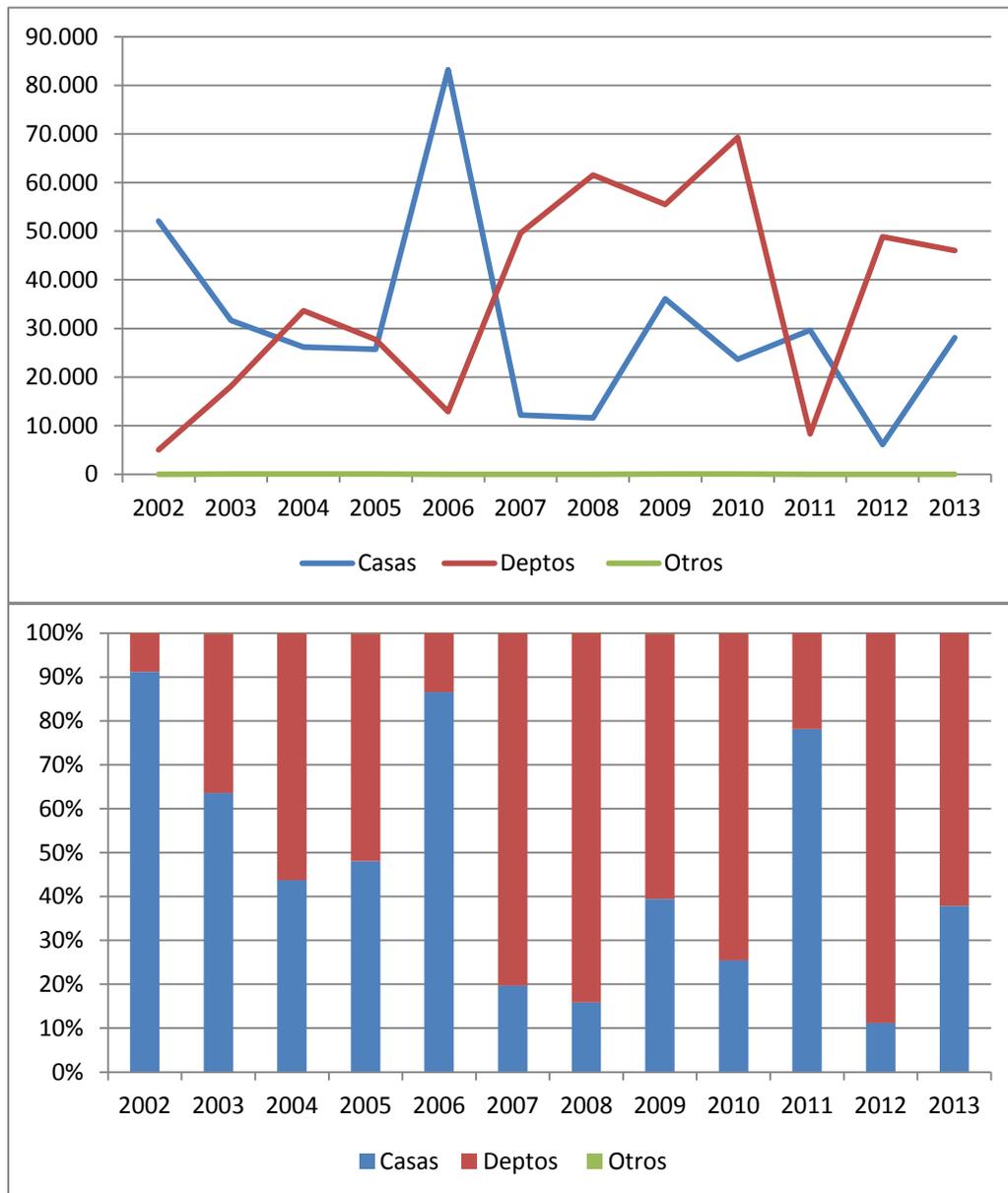
Abril 2017



Año	Total	Casas	Deptos	Otros
2011	37.910	29.620	8.290	0
2012	54.946	6.124	48.822	0
2013	74.077	28.070	46.007	0
<b>TOTAL</b>	805.844	366.201	436.397	344
<b>Promedio 2002-2013</b>	73.259	33.291	39.672	31

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

**Gráfico 3.1-5**  
**Superficie Construida (m2) de acuerdo a tipología de vivienda, promedios anuales según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

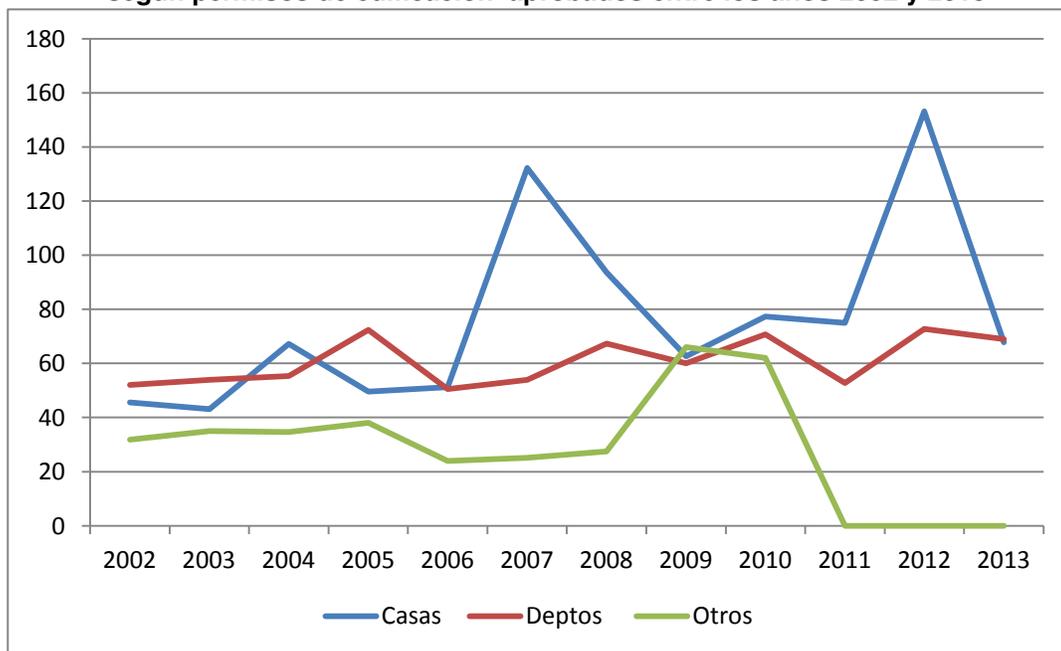


Las casas experimentan una tendencia a la baja en los metros cuadrados construidos entre el 2002 y 2008, donde pasa de 52.065 m<sup>2</sup> a 11.612 m<sup>2</sup>, que solo se interrumpe el 2006 donde alcanza el monto más alto del período analizado, con 83.218 m<sup>2</sup>. Entre el 2009 y 2013 las superficies construidas tienden a mantenerse cercanos a los 30.000 m<sup>2</sup> anuales, salvo el 2012, donde caen a 6.124 m<sup>2</sup>, que es el punto más bajo de los últimos 11 años.

En el caso de los departamentos, estos superan a las superficies construidas en la mayor parte del período, salvo en los años 2002, 2003, 2006 y 2011. Desde el año 2007 se registra un importante incremento en las superficies destinadas a departamentos, llegando el 2010 a 69.270 m<sup>2</sup>. El 2011 se produce una brusca baja en las superficies construidas para este tipo de viviendas, llegando a 8.290 m<sup>2</sup>, situación que se revierte en los dos años posteriores, con superficies de 48.822 m<sup>2</sup> y 46.007 m<sup>2</sup> respectivamente, que están por sobre el promedio del período estudiado (39.672 m<sup>2</sup>).

En relación a la superficie promedio por vivienda se registra una tendencia al aumento de las superficies de las casas y departamentos. En el año 2002 la superficie promedio de las casas fue de 46 m<sup>2</sup> mientras que los departamentos alcanzaron a los 52 m<sup>2</sup>. En tanto, el año 2013 la superficie promedio de las casas llegó a 68 m<sup>2</sup> y de los departamentos a 69 m<sup>2</sup>.

**Gráfico 3.1-6**  
**Superficie Promedio por Vivienda (m<sup>2</sup>) de acuerdo a tipología de vivienda, promedios anuales según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



Año	Total	Casas	Deptos	Otros
2002	46	46	52	32
2003	46	43	54	35
2004	60	67	55	35
2005	59	50	72	38
2006	51	51	50	24
2007	59	132	54	25
2008	70	94	67	28
2009	61	63	60	66
2010	72	77	71	62
2011	69	75	53	--
2012	77	153	73	--



Año	Total	Casas	Deptos	Otros
2013	69	68	69	--
Promedio 2002-2013	67	83	66	31

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

El comportamiento de las superficies promedio de las casas mantiene una tendencia al incremento de su superficie, experimentando importantes aumentos puntuales en los años 2007 y 2012, superando el promedio de superficie total de las viviendas de dichos años. En 2007 el promedio total alcanzó a 59 m<sup>2</sup>, mientras que las casas llegaron a una superficie promedio de 132 m<sup>2</sup>, muy superior a los departamentos que llegaron a 54 m<sup>2</sup>. Para el caso del 2012, el promedio total llegó a 77 m<sup>2</sup>, similar la caso de los departamentos que alcanzó a 73 m<sup>2</sup>, mientras que las casas marco un promedio de 153 m<sup>2</sup>.

Los departamentos experimentan un crecimiento constante en sus superficies promedio, sin los aumentos puntuales registrados en el caso de las casas. Si bien en el año 2013 las superficies promedios de los departamentos y casas tienden a aproximarse a los 68 m<sup>2</sup>, el comportamiento de estas últimas a lo largo del tiempo, tiende a experimentar superficies mayores lo que explica que su promedio total sea de 83 m<sup>2</sup>.

Los datos anteriores muestran una tendencia importante en la ciudad de Arica al desarrollo de departamento, es decir, a la construcción de edificios y una mayor densidad, cambiando la imagen urbana desde una ciudad más extendida orientada al desarrollo de casas de entre 1 y 2 pisos, a uno más denso, con el desarrollo de edificios entre 4 y 5 pisos y superiores.

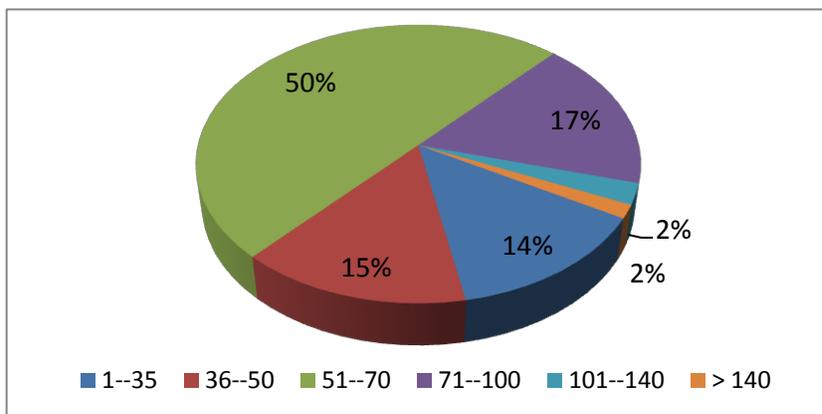
#### Viviendas según rangos de superficie:

Desglosando los datos anteriores según rango de superficie aprobada, se obtiene que la mayor parte de las viviendas aprobadas en los últimos 11 años corresponde a las que cuentan entre 51-70 m<sup>2</sup> construidos, con 6.688 unidades equivalentes al 50% del total, seguida por las viviendas entre 71-100 m<sup>2</sup> con un 17% del total. En tercer lugar están las viviendas entre 36-50 m<sup>2</sup> que corresponde a un 15% y en cuarto las de 1-35 m<sup>2</sup> que equivalen a un 14%.

En el caso de las superficies construidas según rango de tamaño de vivienda, las que se encuentran entre 51-70 m<sup>2</sup> corresponden al 49% del total construido, con 392.364 m<sup>2</sup>. Las viviendas de 71-100 m<sup>2</sup> ocupan el segundo lugar con 185.652 m<sup>2</sup>, equivalente al 23% del total. En tercer lugar se sitúan las viviendas de entre 36-50 m<sup>2</sup> equivalente al 10% del total. Las viviendas entre 1-35 m<sup>2</sup> equivalente a un 7% del total.



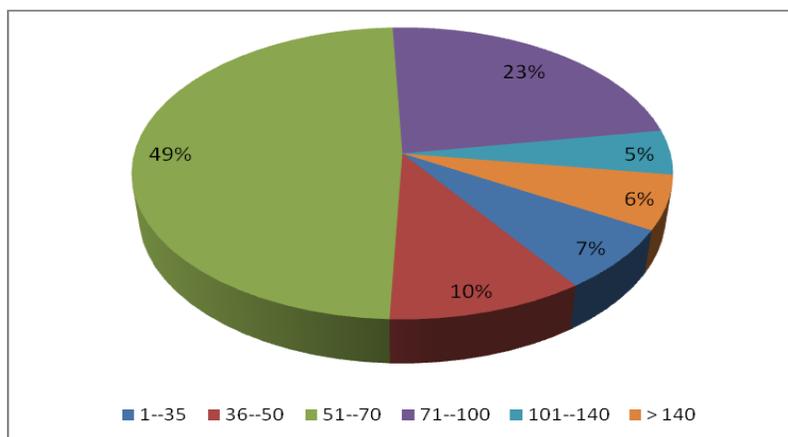
**Gráfico 3.1-7**  
**Total de Viviendas según tramos de superficie,**  
**según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



	UNIDADES (por tramo de superficie)						
	TOTAL	1--35	36--50	51--70	71--100	101--140	> 140
Total 2002-2003	13.386	1.831	1.984	6.688	2.347	326	210
Prom-Anual 2002-2013	1.217	166	180	608	213	30	19

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

**Gráfico 3.1-8**  
**Superficie Total destinada a Viviendas según tramos de superficie por unidad,**  
**según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



	SUPERFICIE TOTAL (por tramo de superficie)						
	TOTAL	1--35	36--50	51--70	71--100	101--140	> 140
Total 2002-2003	805.844	55.931	83.685	392.364	185.652	39.708	48.504
Prom-Anual 2002-2013	73.259	5.085	7.608	35.669	16.877	3.610	4.409

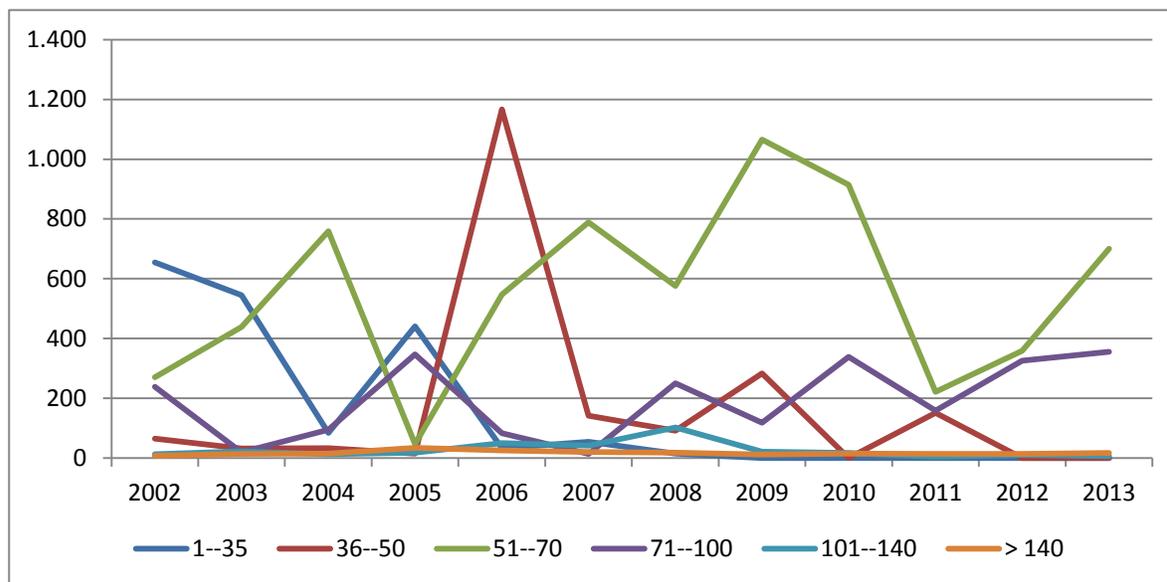
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

La evolución de la cantidad de viviendas según superficie fue variando a lo largo del período analizado en su participación en los totales anuales. En 2002 la mayor cantidad de viviendas correspondían al rango entre 1-35 m<sup>2</sup> equivalente al 52,4% de número total de dicho año, seguida por las de 50-70 m<sup>2</sup> con un 21,7% y por las de un rango de 71-100 m<sup>2</sup> con un 19,1%. En cambio, para el 2013 las viviendas



entre 51-70 m<sup>2</sup> equivalen al 64,7%, seguidas por las de un rango entre 71-100 m<sup>2</sup> que representan el 32,9% del total. Llama la atención que las viviendas entre 1-35 m<sup>2</sup> desaparecen de las tipologías aprobadas, en tanto, solo hay una vivienda en el rango entre 36-50 m<sup>2</sup>.

**Gráfico 3.1-9**  
**Total de Viviendas según tramos de superficie por años,**  
**según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



Año	UNIDADES (por tramo de superficie)						
	TOTAL	1--35	36--50	51--70	71--100	101--140	> 140
2002	1.251	655	65	271	239	13	8
2003	1.073	545	32	439	20	23	14
2004	1.000	85	33	759	95	13	15
2005	904	441	15	47	347	19	35
2006	1.908	34	1.167	547	83	51	26
2007	1.063	55	142	789	14	42	21
2008	1.055	15	92	576	250	103	19
2009	1.502	1	283	1.065	119	22	12
2010	1.286	0	1	914	339	17	15
2011	552	0	152	222	159	5	14
2012	711	0	1	359	326	11	14
2013	1.081	0	1	700	356	7	17
<b>Total</b>	<b>13.386</b>	<b>1.831</b>	<b>1.984</b>	<b>6.688</b>	<b>2.347</b>	<b>326</b>	<b>210</b>
<b>Prom-Anual 2002-2013</b>	<b>1.217</b>	<b>166</b>	<b>180</b>	<b>608</b>	<b>213</b>	<b>30</b>	<b>19</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU

Las viviendas entre 51-70 m<sup>2</sup> son las que en mayor medida han aportado al incremento del desarrollo de los usos residenciales en los últimos años, que pese a bajas importantes los años 2005 y 2011, mantiene una importante presencia en los totales anuales. Una situación similar ocurre con las viviendas entre 71-100 m<sup>2</sup>, ocupando en la actualidad el segundo lugar en el total de viviendas aprobadas. Claramente la tendencia es a la disminución de las viviendas con superficies inferiores a los 50 m<sup>2</sup>, donde las de 1-35 m<sup>2</sup> desaparecen de los totales anuales a partir del 2010, en tanto, las de 36-50 m<sup>2</sup> tuvieron su punto más alto en 2006 con 1.167 unidades y en 2009 con 283 unidades, pero desde el 2012 prácticamente han desaparecido de los totales anuales. En el caso de las viviendas de

“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

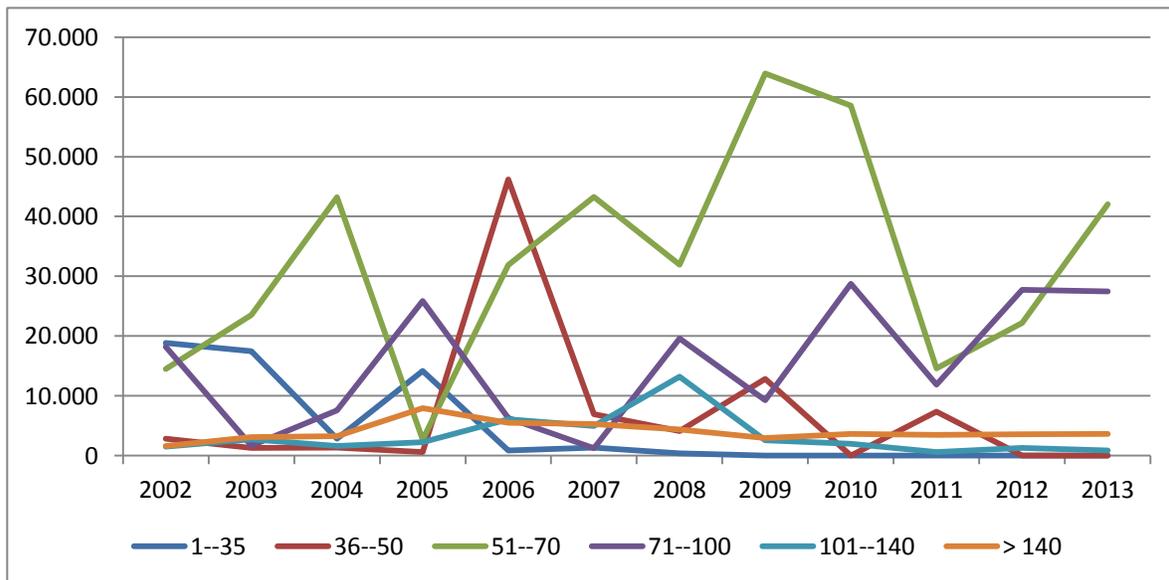
Abril 2017



más de 100 m<sup>2</sup> su participación en los totales anuales es bajo, siendo el punto más alto el año 2008 con 103 unidades, pero en la mayor parte del período no han superado el promedio anual, de 30 unidades para las de rango entre 101-140 m<sup>2</sup> y de 19 unidades en las superiores a 140 m<sup>2</sup>.

En relación a lo anterior, al analizar los datos de superficie construida por tramos de viviendas, es posible plantear que se reafirma lo planteado respecto a la evolución de los tipos de viviendas, donde las de rango entre 51-70 m<sup>2</sup> mantienen una mayor presencia, seguidos por las de 71-100 m<sup>2</sup>, con la disminución constante de las inferiores a 50 m<sup>2</sup> y la mantención de las superiores a 100 m<sup>2</sup>.

**Gráfico 3.1-10**  
**Superficie Total destinada a Viviendas según tramos de superficie por unidad por años, según permisos de edificación aprobados entre los años 2002 y 2013**



Año	SUPERFICIE (por tramo de superficie)						
	TOTAL	1--35	36--50	51--70	71--100	101--140	> 140
2002	57.478	18.839	2.841	14.491	18.197	1.499	1.611
2003	49.886	17.483	1.294	23.555	1.696	2.725	3.133
2004	59.904	2.822	1.349	43.218	7.600	1.620	3.295
2005	53.533	14.193	613	2.697	25.863	2.234	7.933
2006	96.808	856	46.171	31.867	6.322	6.070	5.522
2007	63.056	1.332	6.958	43.286	1.228	4.973	5.279
2008	73.608	377	4.128	31.943	19.602	13.193	4.365
2009	91.641	29	12.825	63.934	9.297	2.589	2.967
2010	92.997	0	39	58.527	28.763	2.014	3.654
2011	37.910	0	7.370	14.585	11.861	608	3.486
2012	54.946	0	47	22.233	27.754	1.312	3.600
2013	74.077	0	50	42.028	27.469	871	3.659
<b>Total</b>	<b>805.844</b>	<b>55.931</b>	<b>83.685</b>	<b>392.364</b>	<b>185.652</b>	<b>39.708</b>	<b>48.504</b>
<b>Prom-Anual 2002-2013</b>	<b>73.259</b>	<b>5.085</b>	<b>7.608</b>	<b>35.669</b>	<b>16.877</b>	<b>3.610</b>	<b>4.409</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Observatorio Habitacional MINVU



— *Limitantes u obstáculos experimentados por el crecimiento en extensión de la ciudad*

Uno de los obstáculos o limitantes al desarrollo que presenta hoy la ciudad de Arica, es que su crecimiento en extensión en la década de los 70, previó (y probablemente con anterioridad a dicho instrumento de planificación) la zona industrial de la ciudad en los bordes de la misma, por lo que hoy está justamente en medio de un área de usos preferentemente residenciales.

Como es posible ver en las imágenes a continuación, para 1970 el límite urbano circunscribía la zona industrial dentro del área urbana, pero como parte de su borde.

**Imagen 3.1-13**  
**Área urbana en 1970 y polígono industrial en sus márgenes**



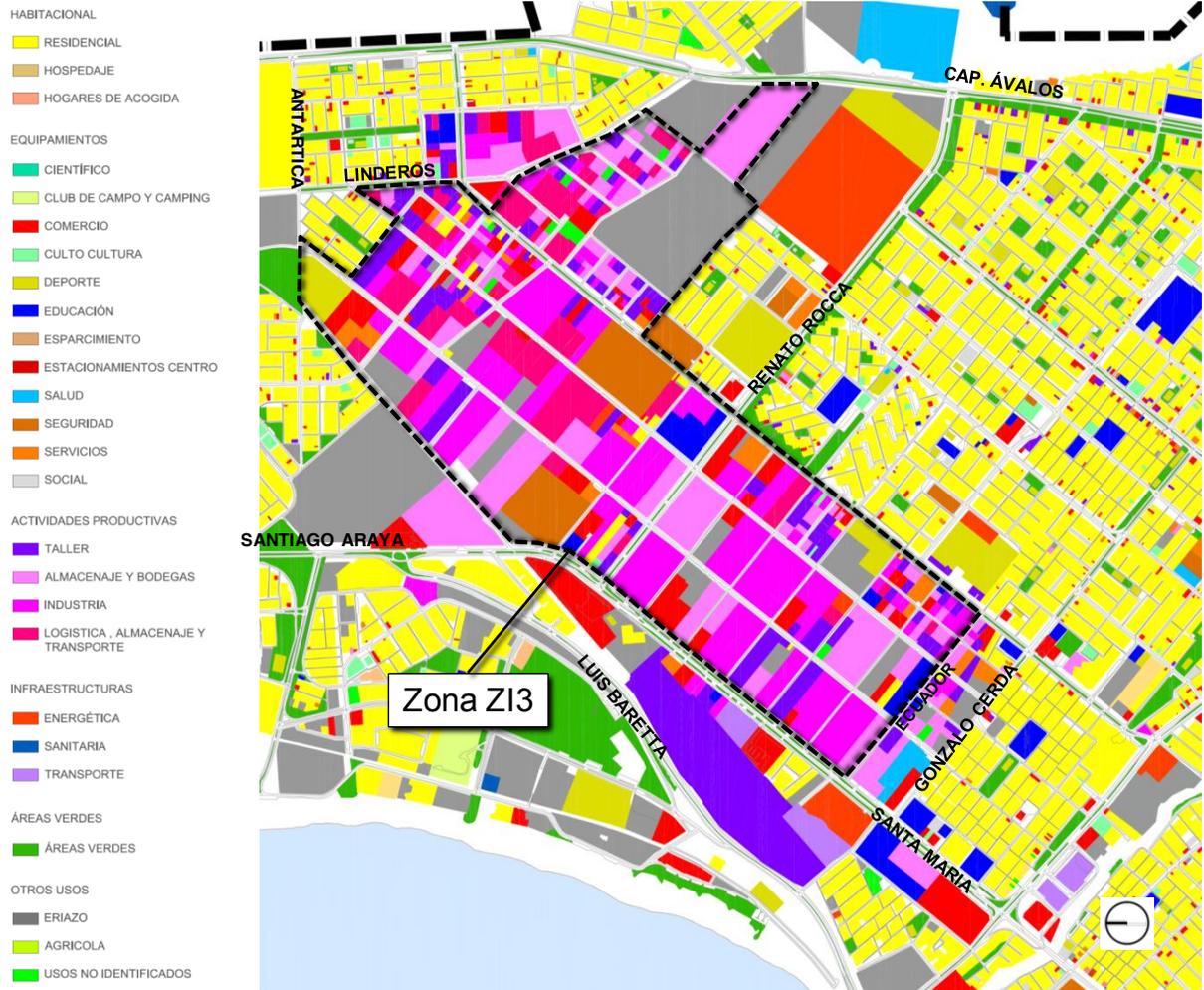
Fuente: Elaboración propia en base a Plan Regulador Comunal

Con posterioridad, y consecuencia del crecimiento urbano en extensión, como hemos visto más arriba, esta área de carácter industrial constituye un problema no sólo para el desarrollo urbano, sino que también desde la perspectiva ambiental, consecuencia de los impactos que el transporte por estas áreas, las actividades productivas tienen como efecto en el resto de los barrios preferentemente residenciales ubicados en todos sus márgenes.

A continuación se observa, los usos de suelo que se disponen tanto al interior de dicha área urbana, como en su entorno próximo, de manera de confirmar la apreciación antedicha.



Imagen 3.1-14  
Usos de suelo industriales en el entorno preferentemente residencial



Fuente: Elaboración propia, 2014.

Considerando lo anterior, uno de los problemas o limitantes que tiene la ciudad corresponde a la definición que respecto de esta área se tome en cuanto al desarrollo urbano. Las opciones constituyen su traslado y posterior reconversión del área de manera de hacer más sostenible el habitar de los ariqueños en el entorno de este polígono.

Es definitiva, esta es una decisión que forma parte del anteproyecto del plan, pero que sin duda constituye una dificultad o problema, expresada tanto por los habitantes de la ciudad, como por los propios industriales que desarrollan su actividad en dicho territorio.



## 3.2 Principales actividades urbanas de la comuna: Normativa vigente y usos de suelo

### 3.2.1 Análisis de la normativa urbana vigente

#### 3.2.1.1 Descripción y Análisis del Plan Regulador Comunal de Arica 2009

El Plan Regulador Comunal de Arica (en adelante PRC de Arica), está vigente desde su publicación en el Diario Oficial el 11 de julio de 2009. El territorio del Plan comprende una superficie total de 4.821,1 Ha, divide en dos áreas urbanas: una establecida sobre la ciudad de Arica y su sector inmediato, con 4.665 Ha (96,8% del área urbana del Plan) y la otra definida en el sector norte frente al Aeropuerto de Chacalluta, con una superficie de 156,1 Ha (3,2% del área urbana del Plan).

**Territorio del Plan Regulador Comunal de Arica 2009**

Áreas Urbanas	Superficie (Ha)	(%)
ARICA (CIUDAD)	4.665,0	96,8
ARICA (SECTOR NORTE)	156,1	3,2
<b>Total territorio del Plan</b>	<b>4.821,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia sobre la base de cartografía digital.

El Plan Regulador Comunal, de acuerdo al artículo 38, "Definición de las zonas" de su Ordenanza Local, presenta 30 tipos de zonas, las que se agrupan en seis categorías de acuerdo a sus características principales de usos de suelo: zonas residenciales, zonas mixtas, zonas comerciales, zonas turísticas, zonas industriales y zonas especiales.

En la siguiente tabla detallan las zonas que componen el Plan, donde se reorganizan para efectos de descripción y análisis las zonas especiales, agrupándolas en zonas de playa, zonas de equipamiento, zonas de infraestructura, zonas de áreas verdes y espacio público y zonas de protección – áreas de valor patrimonial.

**Zonas del Plan Regulador Comunal de Arica 2009**

ZONAS DEL PRC		NOMBRE
ZONAS MIXTAS	ZM1	ZONA MIXTA 1
	ZM2	ZONA MIXTA 2
	ZPE	ZONA PARQUE EMPRESARIAL
ZONAS COMERCIALES	ZCA	ZONA COMERCIAL ANTIGUA
	ZC	ZONA SUBCENTRO DE EQUIPAMIENTO
ZONAS RESIDENCIALES	ZR1	ZONA RESIDENCIAL 1
	ZR2	ZONA RESIDENCIAL 2
	ZR3-A	ZONA RESIDENCIAL 3
	ZR3-B	ZONA RESIDENCIAL 3
	ZR4	ZONA RESIDENCIAL 4
ZONAS TURISTICAS	ZT2	ZONA TURISTICA 2
	ZT3-A	ZONA TURISTICA 3
	ZT3-B	ZONA TURISTICA 3
ZONAS INDUSTRIALES	ZI1	ZONA INDUSTRIAL 1
	ZI2	ZONA INDUSTRIAL 2
	ZI3	ZONA INDUSTRIAL 3
	ZP	ZONA PUERTO
ZONAS ESPECIALES		<b>Zonas de Playa</b>
	ZP1-ZPP	ZONA DE TERRENO DE PLAYA DE ARENA
	ZP1-ZPR	ZONA DE TERRENO DE PLAYA ROCOSA
		<b>Zonas de Equipamiento</b>

"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



ZONAS DEL PRC	NOMBRE
ZCE	ZONA CEMENTERIO
ZET	ZONA DE EQUIPAMIENTO, ESPARCIMIENTO, DEPORTE Y TURISMO.
ZDD	ZONA DEPORTIVA DURA
ZER	ZONA DE EQUIPAMIENTO
	<b>Zona Infraestructura</b>
ZP3	ZONA PROTECCION INFRAESTRUCTURA URBANA
	<b>Áreas Verdes y Espacio Público</b>
ZV-ZV	ZONA VERDE
ZV-EP	ESPACIO PUBLICO
	<b>Zonas de Riesgo</b>
ZP2	ZONA INUNDABLE O POTENCIALMENTE INUNDABLE
ZP5	ZONA DE RIESGO POR RODADOS Y/O REMOCION EN MASA
	<b>Zonas de Protección – Áreas de valor Patrimonial</b>
ZMN	ZONA MONUMENTO NACIONAL
ZCH	ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

Las zonas residenciales son las que ocupan una mayor superficie del área urbana, alcanzando en conjunto 1.902 Ha, equivalente al 39,8% del territorio del Plan. En segundo lugar se encuentran las zonas mixtas, alcanzando las 941 Ha (19,7%), seguidas por las zonas industriales con 562,5 Ha (11,8%).

#### Zonas del Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Superficies por Zonas

Tipo de Zona	Zona	Sup. (Ha)	%
Zonas Mixtas	ZM1	686,4	14,2
	ZM2	45,3	0,9
	ZPE	209,4	4,3
	<b>Subtotal</b>	<b>941,0</b>	<b>19,5</b>
Zonas Comerciales	ZCA	95,9	2,0
	ZC	83,9	1,7
	<b>Subtotal</b>	<b>179,8</b>	<b>3,7</b>
Zonas Residenciales	ZR1	264,9	5,5
	ZR2	910,2	18,9
	ZR3-A	205,3	4,3
	ZR3-B	89,0	1,8
	ZR4	432,6	9,0
	<b>Subtotal</b>	<b>1.902,0</b>	<b>39,5</b>
Zonas Turísticas	ZT2	114,2	2,4
	ZT3-A	17,5	0,4
	ZT3-B	17,9	0,4
	<b>Subtotal</b>	<b>149,5</b>	<b>3,1</b>
Zonas Industriales	ZI1	48,2	1,0
	ZI2	289,1	6,0
	ZI3	180,6	3,7
	ZP	44,7	0,9
	<b>Subtotal</b>	<b>562,5</b>	<b>11,7</b>
Zona Especial / Playa	ZP1-ZPP	40,1	0,8
	ZP1-ZPR	51,9	1,1
	<b>Subtotal</b>	<b>92,0</b>	<b>1,9</b>
Zona Especial / Equip.	ZCE	17,6	0,4
	ZET	27,0	0,6
	ZDD	2,2	0,0

“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



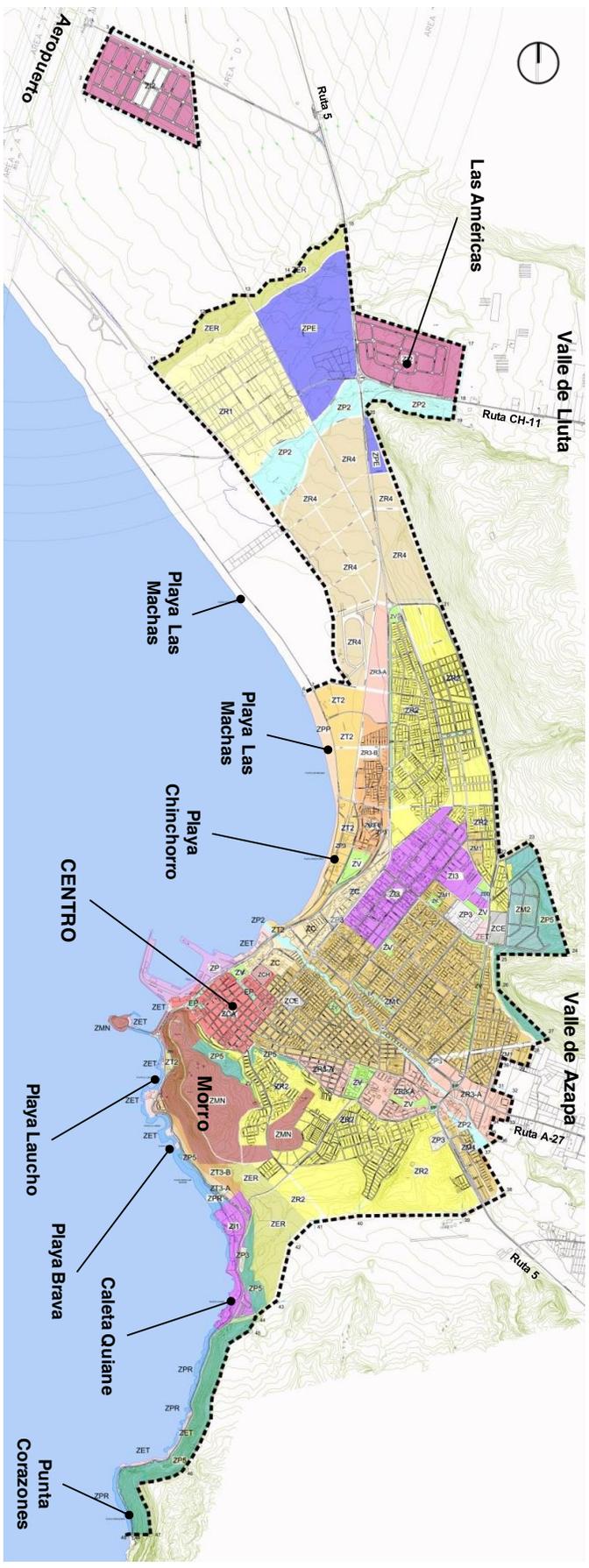
Tipo de Zona	Zona	Sup. (Ha)	%
	ZER	187,0	3,9
	<b>Subtotal</b>	<b>233,8</b>	<b>4,9</b>
Zona Esp. / Infrast.	ZP3	48,9	1,0
Zona Especial / Áreas Verdes y Esp. Públ.	EP	11,7	0,2
	ZV	72,6	1,5
	<b>Subtotal</b>	<b>84,3</b>	<b>1,7</b>
Zona Especial / Áreas de Riesgos	ZP2	158,8	3,3
	ZP5	239,2	5,0
	<b>Subtotal</b>	<b>398,0</b>	<b>8,3</b>
Zona Especial / Áreas de Protección	ZMN	220,8	4,6
	ZCH	5,8	0,1
	<b>Subtotal</b>	<b>226,6</b>	<b>4,7</b>
<b>ÁREA URBANA</b>		<b>4.821,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de cartografía digital.

Las zonas Mixtas, Comerciales, Residenciales y Turísticas admiten usos residenciales (salvo la zona mixta ZM2), que en conjunto corresponde al 65% del área urbana (3.127,1 Ha).

Las zonas especiales en conjunto abarcan una superficie de 1.083,7 Ha, que equivale al 22,5% del área urbana. De estas zonas, destacan las de riesgos que comprenden 398 Ha (8,3% del área urbana), seguidas por las de equipamiento con 233,8 Ha (4,9%) y las de protección patrimonial con 226,6 Ha (4,7%).

Imagen 3.2-1  
Plan Regulador Communal de Arica 2006: Zonificación (Plano PRCA 2)



Fuente: Plan Regulador Communal de Arica.

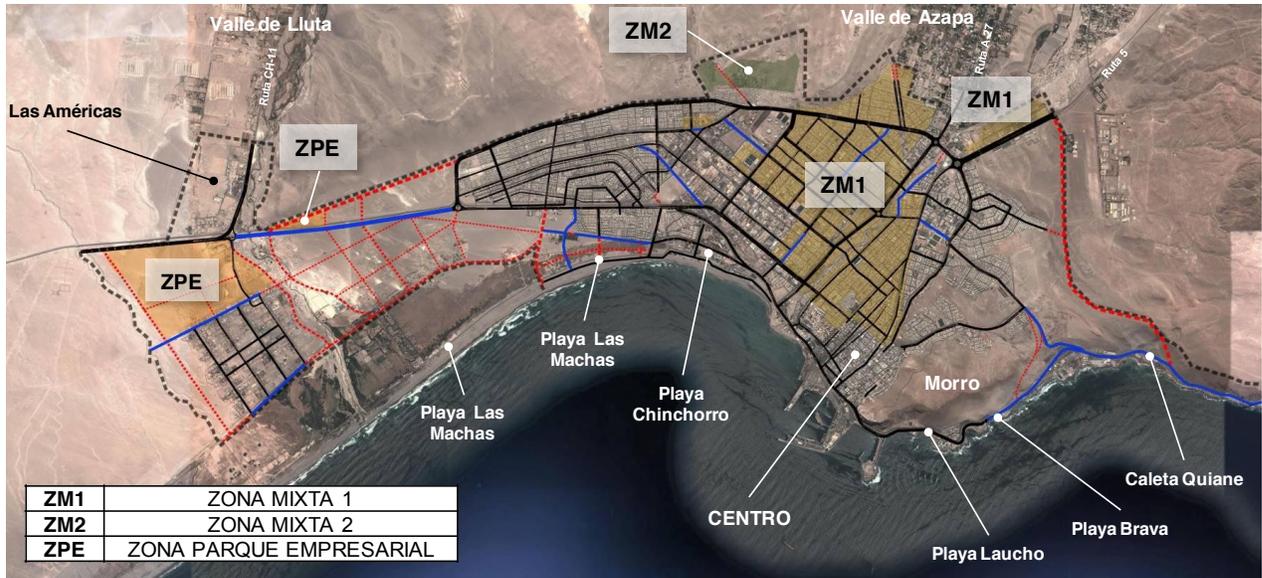


A continuación se realiza una revisión específica de las zonas que componen el PRC, agrupadas de acuerdo a las categorías establecidas en la Ordenanza Local del Plan.

**A. Zonas Mixtas**

El Plan Regulador Comunal de Arica establece tres tipos de Zonas Mixtas, que corresponden a las siguientes: ZM1 Zona Mixta 1, ZM2 Zona Mixta 2 y ZPE Zona Parque Empresarial

**Imagen 3.2-2  
Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Mixtas**



Fuente: Elaboración propia.

Las zonas ZM1 se emplazan principalmente en el sector centro oriente de la ciudad de Arica, además del borde oriente de la Ruta 5 (acceso sur a la ciudad), estando orientada al desarrollo de usos residenciales de equipamiento y de actividades productivas. En tanto la zona ZM2 se localiza en el sector alto de la ciudad, próximo a la Av. Capitán Ávalos en el cerro Chuño, que se orienta al desarrollo de usos de equipamientos y de actividades productivas. En el caso de la zona ZPE esta se emplaza próximo al cruce de la Ruta 5 con la ruta internacional 11 CH, en el norte del área urbana, definiéndose como una zona destinada al desarrollo de un parque empresarial en el sector norte de la ciudad, admitiendo usos residenciales, de equipamientos y de actividades productivas.

En cuanto las normas de usos de suelo las tres zonas presentan condiciones similares, admitiendo todas las categorías de usos de suelo (residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, áreas verdes y espacio público), se restringen los usos de actividades productivas según su categoría ambiental (inofensiva o molestas), se admiten los usos de infraestructura, áreas verdes y espacios públicos.

En el caso de los usos residenciales estos se encuentran admitidos en las zonas ZM1 y ZPE, mientras que en la zona ZM2 se encuentran prohibidos. En la zona ZPE se establece la obligación en terrenos de 2 hectáreas o más, de realizar la arborización de calles y bandejones de 10 metros de ancho como mínimo en todo su perímetro, lo cual sobrepasa el ámbito de acción de un PRC. Estos instrumentos no pueden realizar exigencias de arborización de ningún tipo, ya que la OGUC no le da esa facultad como parte de sus normas urbanísticas.

Para los usos de equipamientos, las tres zonas admiten todos los usos de equipamientos, estableciendo restricciones puntuales a los usos de equipamiento comercial, de salud y seguridad. En el caso de los tipos comerciales, se prohíben en las zonas ZM1 y ZPE las discotecas, boites, quintas

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**



de recreo y cabaret, en tanto, en la zona ZM2 están permitidos todos los tipos de esta clase de equipamiento. Para los usos de equipamientos de salud, sólo se prohíben los cementerios y crematorios en las zonas ZM1 y ZPE. En cuanto los equipamientos de seguridad, en las tres zonas están prohibidos las cárceles y centros de detención.

**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Mixtas**

		ZM1	ZM2	ZPE	
USOS PERMITIDOS	Residencial	Vivienda	Si	No	Permitido <b>sobre 2 hectáreas o más, con calles y bandejón arborizado de 10m mínimo en todo su perímetro.</b>
		Hospedaje	Si	No	
		Hogares de acogida	Si	No	
	Equipamiento	Científico	Si	Si	Si
		Comercio	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	Si	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret
		Culto y Cultura	Si	Si	Si
		Deporte	Si	Si	Si
		Educación	Si	Si	Si
		Esparcimiento	Si	Si	Si
		Salud	Si, excepto cementerios y crematorios	Si	Si, excepto cementerios y crematorios
		Seguridad	Si, excepto cárceles y centros de detención	Si, excepto cárceles y centros de detención	Si, excepto cárceles y centros de detención
		Servicios	Si	Si	Si
		Social	Si	Si	Si
	Actividades Productivas	Industria	Inofensivas	Inofensivas y molestas	Si, sólo en Av. Santa María y Diego Portales del tipo inofensivas
		Taller	Inofensivas	Inofensivas y molestas	
		Almac.	Inofensivas	Inofensivas y molestas	
	Infraestructura	De Transporte	Si	Si	Si
		Sanitaria	Si, sólo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si	Si, sólo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.
		Energética		Si	Si
	Áreas Verdes		Si	Si	Si
Espacio Público		Si	Si	Si	

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En el caso de las actividades productivas, estas se entienden permitidas en todas las zonas mixtas. En el caso de las ZM1 se admiten las de tipo inofensiva, mientras que para la zona ZM2 se admiten del tipo inofensivo y molesto. En tanto, para la zona ZPE se admiten del tipo inofensivas, las que sólo se pueden emplazar frente a la Av. Santa María y Diego Portales. En relación a esto último, es necesario mencionar que los Planes Reguladores no pueden establecer dentro de sus zonas criterios discrecionales de localización de actividades específicas, es decir, establecer que cierto tipo de uso sólo se pueda localizar frente a una vía, manzana o sector determinado, como se hace en la zona ZPE. El uso de suelo se admite o se prohíbe en toda la zona, pero no en forma particular en un sector específico de la misma. Por lo anterior, esta disposición no es aplicable en el Plan, apartándose de su ámbito de acción.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Se definen como permitidos todos los usos de infraestructura, estableciendo restricciones en la zona ZM1 para los tipos sanitaria y energética, además de la zona ZPE para el tipo sanitaria. Esta restricción plantea que las infraestructuras señaladas en las zonas sólo se permiten del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m<sup>2</sup>. Esto último, es contradictorio con lo establecido en el artículo 2.1.20 de la OGUC que menciona que:

*“En el área urbana los Instrumentos de Planificación Territorial podrán establecer superficies prediales mínimas de cualquier tamaño, cuando la zona afecta a dicha disposición presenta alguna de las siguientes condiciones:*

1. *Estar expuesta a zona de riesgo o contener recursos de valor natural o patrimonial cultural, que se deba proteger, conforme a lo establecido para estos casos en la presente Ordenanza.*
2. *Tener una pendiente promedio superior al 20%.*
3. *Carecer de dotación de infraestructura de agua potable, alcantarillado y pavimentación, en al menos la mitad de su perímetro frente a vías públicas.*

*En el área urbana, excluidas las áreas de extensión urbana, cuando la zona afecta no presenta alguna de las condiciones señaladas, la superficie predial mínima será de 2.500 m<sup>2</sup> o menor, según lo determine el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente.”*

Tal como se desprende de lo anterior, los planes reguladores no pueden establecer subdivisiones prediales mínimas superiores a 2.500 m<sup>2</sup>, salvo que cumplan con las tres condiciones mencionadas en el artículo mencionado. Por lo anterior, condicionar la localización de infraestructuras a predios de 20.000 m<sup>2</sup> se escapa al ámbito de acción del PRC.

En el caso de las normas urbanísticas que regulan las edificaciones, se establece lo siguiente:

#### Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Mixtas

	ZM1	ZM2	ZPE	
			Act. Productivas, Equip, Infraest.	Vivienda (más de 2 Ha)
Superficie de subdivisión predial mínima	160 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Densidad	600 Hab/Ha	600 Hab/Ha	N/A	600 Hab/Ha
Sistema de agrupamiento de la edificación	A-P-C	A-P y C (hasta 7m o 2 P)	A	A-P-C
Antejardín	3 m	3 m	5 m	3 m
Distanciamientos mínimos	OGUC	OGUC	5 m (Act. Product.)/ OGUC para otros usos	OGUC
Adosamiento	OGUC, con excepción de talleres y almacenamiento (no permitido)	OGUC, con excepción de talleres y almacenamiento (no permitido)	No permitido	OGUC
Altura máxima de la edificación	17 m / 5 Pisos	14 m / 4 Pisos	14 m / 4 Pisos	24,5 m / 7 Pisos
Rasante	80°	80°	80°	80°
Coefficiente de constructibilidad	2,5	2,5	2	2,5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,8	0,8	0,6	0,7

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

La zona ZM1 establece una subdivisión predial mínima de 160 m<sup>2</sup>, con una densidad bruta de 600

#### “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Hab/Ha (150 viviendas por hectárea), en las que se permite el desarrollo de construcciones de tipo aislado, pareado y continuo. La altura máxima de edificación es 17 metros o 5 pisos, donde se aplica un coeficiente de constructibilidad de 2,5 y una ocupación de suelo de 0,8. En el caso específico de las actividades productivas se prohíbe el adosamiento para usos de talleres y almacenamiento.

Para la zona ZM2 se establecen condiciones similares a la anterior, salvo por la subdivisión predial mínima que es de 250 m<sup>2</sup> y la altura máxima que es de 14 m (4 pisos), además de fijar para las construcciones continuas una altura mínima de 7 m (2 pisos).

En la zona ZPE se definen condiciones distintas para usos residenciales (vivienda) y para otros usos (actividades productivas, equipamiento e infraestructura). Para estos últimos se establece una subdivisión predial mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, donde se pueden desarrollar exclusivamente construcciones aisladas y con un antejardín de 5 metros y distanciamientos a medianeros de 5 m, pero para el caso de las actividades productivas (en otros casos aplica lo establecido en la OGUC). La altura máxima es de 14 m (4 pisos), con un coeficiente de constructibilidad de 2 y una ocupación de suelo de 0,6. Por otro lado, se establecen condiciones específicas para viviendas que se emplacen en terrenos de más de 2 Ha, que son iguales a las definidas para la zona ZM1, salvo por la subdivisión predial mínima que es de 200 m<sup>2</sup>, una altura máxima de 24,5 m (7 pisos), además de un coeficiente de ocupación de 0,7.

En relación a las condiciones específicas para usos de viviendas establecidas en la zona ZPE, es necesario mencionar que de acuerdo a numerosos dictámenes de Contraloría General de la República, no es posible establecer normas de subdivisión predial mínima diferenciadas por usos de suelo. La otra condición objetable es el hecho de definir condiciones de acuerdo a tamaños prediales de proyectos específicos, en este caso se plantea para viviendas en predios de más de 2 hectáreas, lo que no es factible de ser regulado.

Con respecto a los antejardines, en todas las zonas se define un ancho de 3 m, salvo para los usos de actividades productivas en la zona ZPE con 5 m.

En síntesis las zonas mixtas del Plan los son entre usos residenciales, equipamiento y actividades productivas, en los casos de la ZM1 y ZPE, mientras que en el caso de la ZM2 es mixta entre usos de equipamiento y actividades productivas.

Respecto a la superficie predial mínima, los tamaños establecidos entre 160 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup> pueden ajustar a los tamaños de los predios de las viviendas económicas en general, pero no así a las viviendas sociales. No obstante lo anterior, es necesario considerar que el artículo 6.1.8 de la OGUC hace salvedades a la aplicación de las normas de un PRC sobre conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos, siendo aplicables exclusivamente lo siguiente:

- Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto.
- Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial.
- Zonas de riesgo.
- Uso de suelo.
- Dotación de estacionamientos.
- Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%.
- Vialidad.

Por lo anterior, la subdivisión predial mínima en el caso de estos conjuntos queda regulado por el artículo 6.2.5 de la OGUC, inciso tercero: *“En estos conjuntos no se podrá consultar tamaños prediales inferiores a 60 m<sup>2</sup> para viviendas en dos pisos o más y a 100 m<sup>2</sup> para viviendas en un piso.”*

Por otro lado, en las zonas mixtas se admiten entre los 4 pisos y 7 pisos de altura, siendo la permisiva la zona ZPE. En relación a esta última, pese a su definición como Zona Parque Empresarial, las normas incentivan la localización de destinos residenciales por sobre los de equipamientos en cuanto altura.



– Análisis de Coherencia Normativa: Evaluación de relación entre Constructibilidad y Densidad en zonas mixtas

A continuación se realiza una revisión de las disposiciones de edificación planteadas para las zonas mixtas por parte del PRC, en relación densidad máxima establecida y su correlación las disposiciones de constructibilidad. Lo anterior tiene como objetivo detectar las potenciales discrepancias normativas que pueda presentar la norma propuesta con respecto al desarrollo de conjuntos residenciales, que corresponde a la mayor parte de los usos de suelo con presencia en la ciudad, además de concentrar la mayor cantidad de demanda de suelo para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

En primer lugar se determinó para efectos de análisis un terreno hipotético común para aplicar las condiciones de las zonas en análisis, de 10.000 m<sup>2</sup> (1 hectárea). Posteriormente el análisis tuvo los siguientes objetivos:

1. Determinar la cantidad de viviendas factibles de ser desarrolladas en el predio hipotético.
2. Definir la superficie promedio de las viviendas resultantes de la aplicación normativa. Para evaluar su aplicación sobre construcciones en densificación (edificación de departamentos).
3. Para efectos de comparación, definir la superficie predial promedio resultante de la aplicación de la norma, con objeto de evaluar los efectos sobre loteos y urbanizaciones de casa (1 o dos pisos), lo que se aplica más adelante en el informe, sobre las zonas residenciales.
4. Establecer alternativas de ajustes normativos en relación a las discrepancias observadas.

En el caso de las zonas mixtas del Plan, las zonas ZM1 y ZPE admiten usos residenciales y comparten las mismas condiciones de densidad y coeficientes de constructibilidad. En este caso la aplicación de la densidad permite el desarrollo de 150 viviendas por hectárea (considerando un factor de 4 personas por viviendas). Al considerar el coeficiente de constructibilidad de 2,5, se obtiene que las construcciones pueden alcanzar hasta los 25.000 m<sup>2</sup> construidos, en un predio de 1 hectárea. Para determinar la superficie promedio por vivienda, se estimó la superficie útil para el desarrollo del proyecto, considerando el 80% de la superficie total construida, es decir 20.000 m<sup>2</sup>. Las construcciones determinan una parte de su superficie total construida a circulaciones y servicios (caso de edificios), la cual se descuenta de la superficie total de la edificación (que corresponde aproximadamente entre un 15% y 20% del total construido). La superficie restante se destina al desarrollo de las viviendas.

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZM1	10.000	600	150	2,5	25.000	20.000	133,3
ZPE	10.000	600	150	2,5	25.000	20.000	133,3

Fuente: Elaboración propia.

La aplicación de la estimación anterior permite calcular que una densidad de 600 Hab/Ha con un coeficiente de constructibilidad de 2,5, que admite el desarrollo de 150 Viv./Ha con una superficie promedio de 133,3 m<sup>2</sup>. Este promedio es alto si se considera que en general la superficie promedio de los departamentos es de entre 60 y 80 m<sup>2</sup> por unidad. En el caso de la ciudad de Arica, de acuerdo al análisis de la demanda y oferta de suelo urbano, se estimó que los últimos 11 años la superficie promedio por vivienda (de acuerdo a los permisos de edificación registrados entre 2002 y 2013), alcanzó a 67 m<sup>2</sup>, lo que demuestra lo anterior.

La altura máxima definida en estas zonas es de 14 metros (4 pisos), salvo en la zona ZPE que es de 24,5 m (7 pisos), por lo que las viviendas pueden acogerse a los beneficios del artículo 6.1.8 de la OGUC<sup>10</sup> que permite un incremento del 25% en la densidad para conjuntos residenciales de hasta 4

<sup>10</sup> **Artículo 6.1.8 de la OGUC.** A los conjuntos de viviendas económicas de hasta 4 pisos de altura sólo les serán aplicables las siguientes normas de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial:

- Rasantes y distanciamiento, respecto de los predios vecinos al proyecto.
- Antejardines, rasantes y sistemas de agrupamiento con respecto a la o las vías públicas, existentes o previstas en el Instrumento de Planificación Territorial.
- Zonas de riesgo.

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



pisos. Lo anterior, permitiría aumentar la densidad a 750 Hab/Ha, con lo que la superficie promedio por vivienda bajaría a 106,7 m<sup>2</sup>, considerando los mismos supuestos de la estimación anterior.

**Incentivo a la densidad: aumento de 25% en la densidad (aplicable a construcciones residenciales de hasta 4 pisos)**

Zona	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZM1	10.000	750	187,5	2,5	25.000	20.000	106,7
ZPE	10.000	750	187,5	2,5	25.000	20.000	106,7

Fuente: Elaboración propia.

Independiente de las dos simulaciones presentadas, existe una superficie promedio resultante por vivienda alta, respecto al tipo de vivienda que se está desarrollando por el mercado inmobiliario. En este sentido, pareciera ser que una de las normas urbanísticas no se ajusta bien a lo anterior, ya sea una densidad muy baja respecto a la constructibilidad propuesta, o bien, una constructibilidad muy alta respecto a la densidad esperada en las zonas. Lo anterior se basa en el supuesto de orientar toda la constructibilidad dada por la norma al desarrollo de viviendas.

Es importante considerar que el planteamiento de las zonas ZM1 y ZPE es de carácter mixto, esto implica que en su interior se puedan desarrollar usos variados entre destinos residenciales, de equipamientos y de actividades productivas inofensivas. En este sentido el excedente de constructibilidad que se aprecia en las simulaciones anteriores, se puede destinar al desarrollo de actividades de equipamientos (comercio por ejemplo), o bien, a destinos residenciales del tipo hospedaje. En el caso de la zona ZPE orientada al desarrollo de un núcleo empresarial en el sector norte, claramente que su vocación (desde el punto de vista del PRC) está orientado al desarrollo de servicios empresariales y actividades productivas asociadas, pero también al desarrollo de viviendas.

Tomando en consideración la mixtura de uso de las zonas del PRC, a continuación se realizan las mismas simulaciones considerando en un escenario extremo, en que el 20% y el 40% de la constructibilidad del predio se destina a otros usos. En este sentido, el supuesto es que una parte del proyectos se destina a equipamiento (locales comerciales, restaurantes o servicios como oficinas).

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad Considerando un 20% de la constructibilidad destinada a Equipamiento**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	CC ajustada en un 20%	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZM1	10.000	600	150	2,5	25.000,00	20.000	16.000	106,7
ZPE	10.000	600	150	2,5	25.000,00	20.000	16.000	106,7

Fuente: Elaboración propia.

- Uso de suelo.
- Dotación de estacionamientos.
- Densidades, las que podrán ser incrementadas en un 25%.
- Vialidad.

Para acceder al beneficio señalado en el inciso anterior, estos conjuntos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No sobrepasar los cuatro pisos, con una altura máxima de edificación de 14 m.
- No superar los 3 pisos y 10,5 m de altura en zonas en que el Instrumento de Planificación Territorial admite sólo viviendas con esta altura máxima o menos, salvo que se contemple un distanciamiento hacia los deslindes de los predios vecinos de al menos 10 m, en cuyo caso no les será aplicable esta restricción. 1
- Cumplir con una superficie mínima de patio de 24 m<sup>2</sup> por cada unidad de vivienda, salvo que se contemple una superficie equivalente de área verde para uso común.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad  
Considerando un 40% de la constructibilidad destinada a Equipamiento**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	CC ajustada en un 40%	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZM1	10.000,00	600	150	2,5	25.000,00	15.000,00	12.000,00	80,0
ZPE	10.000,00	600	150	2,5	25.000,00	15.000,00	12.000,00	80,0

Fuente: Elaboración propia.

El resultado es que la superficie promedio por vivienda puede llegar a 106,7 m<sup>2</sup> al considerar que un 20% de la constructibilidad se destina a equipamiento, la cual se reduce a 80 m<sup>2</sup> en el caso de estimar un 40% para este tipo de usos. Si se considera los incentivos del artículo 6.1.8 a la densidad, estas superficies bajan a 85,3 m<sup>2</sup> y 64 m<sup>2</sup> respectivamente.

**Incentivo a la densidad: aumento de 25% en la densidad (aplicable a construcciones residenciales de hasta 4 pisos). Considerando un 20% de la constructibilidad destinada a Equipamiento**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	CC ajustada en un 20%	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZM1	10.000,00	750	187,5	2,5	25.000,00	20.000,00	16.000,00	85,3
ZPE	10.000,00	750	187,5	2,5	25.000,00	20.000,00	16.000,00	85,3

Fuente: Elaboración propia.

**Incentivo a la densidad: aumento de 25% en la densidad (aplicable a construcciones residenciales de hasta 4 pisos). Considerando un 40% de la constructibilidad destinada a Equipamiento**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	CC ajustada en un 40%	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZM1	10.000,00	750	187,5	2,5	25.000,00	15.000,00	12.000,00	64,0
ZPE	10.000,00	750	187,5	2,5	25.000,00	15.000,00	12.000,00	64,0

Fuente: Elaboración propia.

Considerando las estimaciones anteriores, el factor que surge del análisis es que la norma propuesta en las zonas mixtas ZM1 y ZPE favorecen el desarrollo de usos residenciales, pero no alcanzando el máximo de la constructibilidad establecida. En este sentido, existe un excedente de constructibilidad en relación a la densidad propuesta, lo cual no necesariamente atenta contra el objetivo de planificación de las zonas (mixtura de usos), sino que esta superficie adicional se podría destinar a otros usos como el de equipamiento, para alcanzar el máximo rendimiento del suelo respecto a lo establecido por el PRC.

Lo expuesto en el párrafo anterior, si bien es una justificación de la normativa mixta, lo cierto es que la aplicación de la normativa de un PRC actúa a nivel de predio, por tanto el desarrollador inmobiliario busca obtener la máxima rentabilidad del suelo en dicho predio. Si bien las ciudades presentan distintos usos de suelo en su interior, en general, construcciones de usos mixtos en su interior no se dan en todo el territorio de la ciudad, salvo en los sectores más centrales, donde se incluyen edificios mixtos (por ejemplo con placa comercial en el primer o segundo piso, pero con el desarrollo de viviendas en los pisos superiores), en tanto que el resto del territorio, especialmente los destinados a viviendas buscan una mayor exclusividad en estos usos.

Sin perjuicio de las consideraciones anteriores, a continuación se realiza una análisis de la densidades y coeficientes de constructibilidad necesarias en las zonas mixtas. En primer lugar se estima a densidad adecuada para el coeficiente de constructibilidad propuesto, seguidamente se calcula la constructibilidad apropiada para la densidad establecida.



**Estimación de densidad máxima para zonas mixtas en relación al coeficiente de constructibilidad propuesto.**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m2)	Sup. Const. Útil (80%) m2	Sup. Por Vivienda (prom.) m2
ZM1	10.000	1200	300	2,5	25.000	20.000	66,7
ZPE	10.000	1200	300	2,5	25.000	20.000	66,7

Fuente: Elaboración propia.

**Estimación de coeficiente de constructibilidad para zonas mixtas en relación a la densidad máxima propuesta.**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m2)	Sup. Const. Útil (80%) m2	Sup. Por Vivienda (prom.) m2
ZM1	10.000	600	150	1,2	12.000	9.600	64,0
ZPE	10.000	600	150	1,2	12.000	9.600	64,0

Fuente: Elaboración propia.

Las tablas anteriores muestran que bajo las condiciones propuestas un coeficiente de constructibilidad de 2,5 requiere una densidad de entre 1.000 y 1.200 Hab/Ha para alcanzar el máximo rendimiento de suelo, con promedios de superficies por vivienda entre 60 m2 y 70 m2. En tanto, una densidad de 600 Hab/Ha para alcanzar el mismo promedio de superficie por vivienda, requiere un coeficiente de constructibilidad de 1.2 a 1.5. Claramente el desarrollador inmobiliario no solo va a buscar un producto adecuado para la venta en la ciudad, sino que va a procurar sacar el mayor rendimiento del suelo, en este sentido, en el caso del aumento de la densidad también lo hace el número de viviendas (300 unidades), situación que no ocurre en el caso de la disminución de la constructibilidad (150 unidades).

En síntesis, la constructibilidad propuesta de 2,5 para alcanzar su máximo rendimiento para destinos residenciales (viviendas), requiere una densidad mayor a los 1.000 Hab/Ha. En cambio la densidad de 600 Hab/Ha solo requiere una coeficiente de 1.2 para llegar a los mismos resultados. El ajuste de esta zona requiere necesariamente analizar la imagen urbana que se quiere alcanzar con la aplicación de la norma y el objetivo de la misma, de lo contrario un aumento o disminución de los indicadores normativos carecen de sentido.

Una posible solución a lo anterior, sería diferenciar la aplicación del coeficiente de constructibilidad respecto a usos específicos, por ejemplo, uno para usos residenciales y otro para equipamientos. En el primer caso buscar una mejor correlación entre la densidad y la constructibilidad, en cambio, en el segundo un constructibilidad adecuada al crecimiento de los uso de equipamiento o de actividades productivas.

### **B. Zonas Comerciales**

El plan define dos zonas comerciales, que corresponde a la Zona Comercial Antigua (ZCA) y la Zona Subcentro de Equipamiento (ZC). La primera abarca el centro fundacional de la ciudad de Arica, mientras que la segunda a su prolongación hacia el norte de la ciudad, contenida entre la Av. Costanera Luis Beretta Porcel y Santa María.

Ambas zonas presentan condiciones que admiten todos los tipos de usos de suelo, salvo la zona ZCA que prohíbe los usos de actividades productivas. En el caso de los usos de equipamientos, ambas zonas prohíben los usos de salud del tipo cementerios y crematorios y los de seguridad de la clase cárceles y centros de detención. En tanto, sólo la zona ZCA restringe algunos tipos de usos comerciales, correspondientes a discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret.



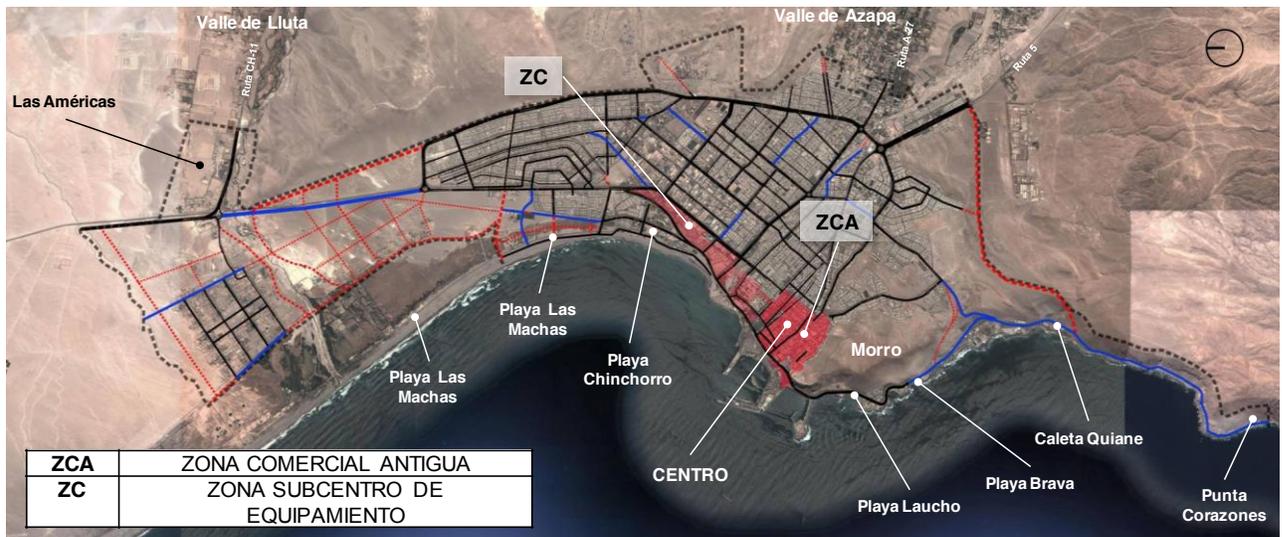
**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Comerciales**

			ZCA	ZC
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Residencial	Vivienda	Si	Si
		Hospedaje	Si	Si
		Hogares de acogida	Si	Si
	Equipamiento	Científico	Si	Si
		Comercio	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	Si
		Culto y Cultura	Si	Si
		Deporte	Si	Si
		Educación	Si	Si
		Esparcimiento	Si	Si
		Salud	Si, excepto cementerios y crematorios	Si, excepto cementerios y crematorios
		Seguridad	Si, excepto cárceles y centros de detención	Si, excepto cárceles y centros de detención
		Servicios	Si	Si
		Social	Si	Si
	Actividades Productivas	Industria	No	Si, sólo en Av. Santa María y Diego Portales del tipo inofensivas
		Taller	No	
		Almac.	No	
	Infraestructura	De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si
		Sanitaria		Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.
		Energética		
	Áreas Verdes		Si	Si
Espacio Público		Si	Si	

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

**Imagen 3.2-3**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Comerciales**



Fuente: Elaboración propia.

Las actividades productivas sólo están prohibidas en la zona ZCA, tal como se mencionó

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



anteriormente. En tanto, en la zona ZC se encuentran permitidas las de tipos inofensivas, sólo frente a la Av. Santa María y Diego Portales. Es necesario mencionar que no forma parte del ámbito de acción de un PRC restringir dentro de una zona la localización de cierto tipos de usos de suelo frente a una vía determinada, por lo que no es posible establecer restricciones a los usos de actividades productivas como las definidas en la zona ZC.

En los casos de los usos de infraestructura, estos son admitidos en ambas zonas del Plan, estableciendo que estos solo se pueden ser inofensivos y emplazarse en predios sobre los 20.000 m<sup>2</sup>, en el caso de la zona ZCA y para los usos de infraestructura de sanitaria y energética en la zona ZC. Al respecto es necesario mencionar, tal como se expuso en el caso de las zonas mixtas, la aplicación del artículo 2.1.20 de la OGUC implica que en casos justificados se pueden establecer subdivisiones prediales mínimas superiores a 2.500 m<sup>2</sup>.

En cuanto a la aplicación de las normas de edificación, ambas zonas proponen una alta intensidad de utilización del suelo, lo que se ve reflejado en el coeficiente de constructibilidad de 6 y en la altura libre (según rasantes). A esto se agregar la definición de una densidad de 900 Hab/Ha que es la más alta de las zonas que admiten usos residenciales. Junto a lo anterior, se establecen normas que liberan la aplicación de las rasantes (aumentando la altura de su aplicación, desde una altura de 4 metros o 4 pisos en la zona ZCA y de 10,5 m en la zona ZC), con lo que se permite una mayor altura de las construcciones. La única restricción es considerar una altura máxima de 4 pisos para construcción continua en la zona ZCA y de 3 pisos en la zona ZC.

#### Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Comerciales

	ZCA	ZC
Superficie de subdivisión predial mínima:	<b>200 m<sup>2</sup></b>	<b>350 m<sup>2</sup></b>
Densidad	<b>900 Hab/Ha</b>	<b>900 Hab/Ha</b>
Sistema de agrupamiento de la edificación:	C (hasta 4 pisos y sobre ella Aislada)	A-P y C (hasta 3 P, sobre ella aislada)
Antejardín:	No exigible	No exigible
Distanciamientos mínimos:	OGUC	OGUC
Adosamiento	OGUC	OGUC
Altura máxima de la edificación:	<b>Según rasante</b>	<b>Según rasante</b>
Rasante	<b>sobre 14 m o 4 piso: 80°</b>	<b>sobre 10,5 m o 3 piso: 80°</b>
Coeficiente de constructibilidad:	<b>6</b>	<b>6</b>
Coeficiente de ocupación de suelo:	<b>1</b>	<b>0,8</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En relación a los antejardines, en ambas zonas no se establecen exigencias de este tipo.

En síntesis, se trata de zonas de usos mixtos con una alta intensidad de utilización del suelo, especialmente en cuanto a su coeficiente de constructibilidad y altura máxima, donde sólo se restringen los usos de actividades productivas y algunos equipamientos específicos. La orientación de estas zonas corresponde al desarrollo de edificios en altura o, por lo menos, de alta densidad de edificación.

En el caso del centro histórico, llama la atención lo expuesto anteriormente, dado que tal como están definidas las condiciones propuestas en este sector se persigue un importante incremento en la constructibilidad y, por ende, de su potencial renovación. En el caso de la zona ZC presenta condiciones similares, pero con un sentido de reconversión urbana sobre sectores con menor nivel de consolidación, incluyendo grandes paños de terreno como la ex Maestranza de Ferrocarriles.



– Análisis de Coherencia Normativa: Evaluación de relación entre Constructibilidad y Densidad en zonas comerciales

Las zonas comerciales del PRC corresponden a zonas de usos mixtos, planteadas en el centro y centro norte de la ciudad, con altos índices normativos. A continuación se realiza una revisión de la coherencia normativa de estas zonas, utilizando como base la misma metodología empleada en el caso de las Zonas Mixtas.

En las zonas ZCA y ZC se admiten las mismas condiciones densidad y de constructibilidad, considerando una densidad máxima de 900 Hab/Ha y un coeficiente de constructibilidad de 6. La aplicación de estas condiciones sobre un terreno de 10.000 m<sup>2</sup> permite el desarrollo de 225 Viv./Ha. La superficie promedio de estas viviendas, considerando la superficie útil construida, alcanza a 213,3 m<sup>2</sup>, muy superior a los rangos promedio de superficie por vivienda, que es entre 60 m<sup>2</sup> y 80 m<sup>2</sup>.

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZCA	10.000	900	225	6	60.000	48.000	213,3
ZC	10.000	900	225	6	60.000	48.000	213,3

Fuente: Elaboración propia.

Al no definirse una altura máxima en esta zona, es clara que su objetivo es una alta densificación del suelo, por tanto el desarrollo de edificios en altura, lo que se ve reforzado por el establecimiento de una constructibilidad de 6, además por la ocupación de suelo que es de 1 y 0,8, es decir, entre un 100% y 80% de la superficie del terreno. La no exigencia de antejardines refuerza lo anterior, procurando un mayor rendimiento del suelo.

Al igual a lo expuesto para el caso de las Zonas Mixtas, estas zonas comerciales en su planteamiento no solo están orientadas al desarrollo de viviendas, sino que también a la construcción de equipamientos, por tanto, la mayor constructibilidad planteada puede estar orientada al desarrollo de estos usos también, lo que explica la falta de relación con la densidad propuesta. La ocupación del suelo en primer piso de un 80% a 100% pareciera indicar la intencionalidad de generar placas comerciales en estos pisos, lo que se ve reforzado en las normas de rasantes que parten desde el límite de la construcción continua. La normativa responde a un modelo de construcción mixta, con una placa de equipamiento en el primer y segundo piso, asociado a una torre residencial o de servicios (oficinas).

Al volver a realizar una estimación de la superficie promedio por vivienda, considerando en esta ocasión un supuesto de que el 50% de la constructibilidad se destina a usos no residenciales, el resultado llega a una superficie promedio de 106,7 m<sup>2</sup>. Los resultados de lo anterior, aun siguen siendo altos respecto a los estándares de superficie promedio de viviendas de la ciudad.

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad Considerando un 50% de la constructibilidad destinada a Equipamiento**

Zona	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	CC ajustada en un 50%	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZCA	10.000	900	225	6	60.000	30.000	24.000	106,7
ZC	10.000	900	225	6	60.000	30.000	24.000	106,7

Fuente: Elaboración propia.

En el supuesto de que toda la constructibilidad propuesta se destinara al desarrollo de viviendas, para alcanzar el máximo rendimiento de suelo se necesitaría una densidad de por lo menos 2.500 Hab/Ha, que permite el desarrollo de 625 viviendas por hectárea, con una superficie promedio de 77 m<sup>2</sup> (con una densidad de 3.000 Hab/Ha se llega una superficie promedio por viviendas de 64 m<sup>2</sup>).



**Estimación de densidad máxima para zonas comerciales en relación al coeficiente de constructibilidad propuesto.**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m2)	Sup. Const. Útil (80%) m2	Sup. Por Vivienda (prom.) m2
ZCA	10.000	2500	625	6	60.000	48.000	76,8
ZC	10.000	2500	625	6	60.000	48.000	76,8

Fuente: Elaboración propia.

En el caso de la densidad de 900 Hab/Ha, con una coeficiente de constructibilidad entre 1,8 y 2 se puede alcanzar una superficie promedio cercana a los 70 m2.

**Estimación de coeficiente de constructibilidad para zonas comerciales en relación a la densidad máxima propuesta.**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m2)	Sup. Const. Útil (80%) m2	Sup. Por Vivienda (prom.) m2
ZCA	10.000	900	225	2	20.000	16.000	71,1
ZC	10.000	900	225	2	20.000	16.000	71,1

Fuente: Elaboración propia.

En síntesis, existen en la aplicación de la norma una importante discordancia entre la densidad propuesta y la constructibilidad, en el caso de que toda la superficie construida se destine a usos residenciales. En este sentido, el objetivo de una zona mixta apunta al desarrollo de equipamientos junto con los destinos residenciales, por lo tanto, no pareciera ser el objetivo de estas zonas el desarrollo de viviendas en exclusivo.

Sin perjuicio de lo anterior, para un coeficiente de constructibilidad de 6, se requiere para alcanzar el máximo rendimiento de suelo para usos residenciales, una densidad de 2.500 Hab/Ha y más. Lo anterior, implica un densidad alta en comparación a otros planes reguladores a nivel nacional y para la realidad de las edificaciones en la ciudad de Arica. En el caso de la densidad de 900 Hab/Ha, con un coeficiente de constructibilidad de 2 se alcanzan superficies por viviendas dentro del promedio de la ciudad.

Es necesario tener presente la postura del PRC respecto al centro de la ciudad, que claramente apunta a una renovación completa del mismo, dado los índices normativos, salvo por los inmuebles y zonas de conservación históricas establecidas en su interior.

Finalmente, como se expuso en el análisis de las zonas mixtas, una posible solución a las discrepancias normativas detectadas, sería establecer condiciones de constructibilidad diferenciadas entres usos residenciales y de equipamientos, de tal manera, de procurar una mejor relación entre la densidad y los usos residenciales.

### **C. Zonas Residenciales**

El Plan propone cinco tipos de zonas residenciales dentro de su territorio, las que corresponden a: ZR1 Zona Residencial 1, ZR2 Zona Residencial 2, ZR3-A Zona Residencial 3, ZR3-B Zona Residencial 3 y ZR4 Zona Residencial 4.

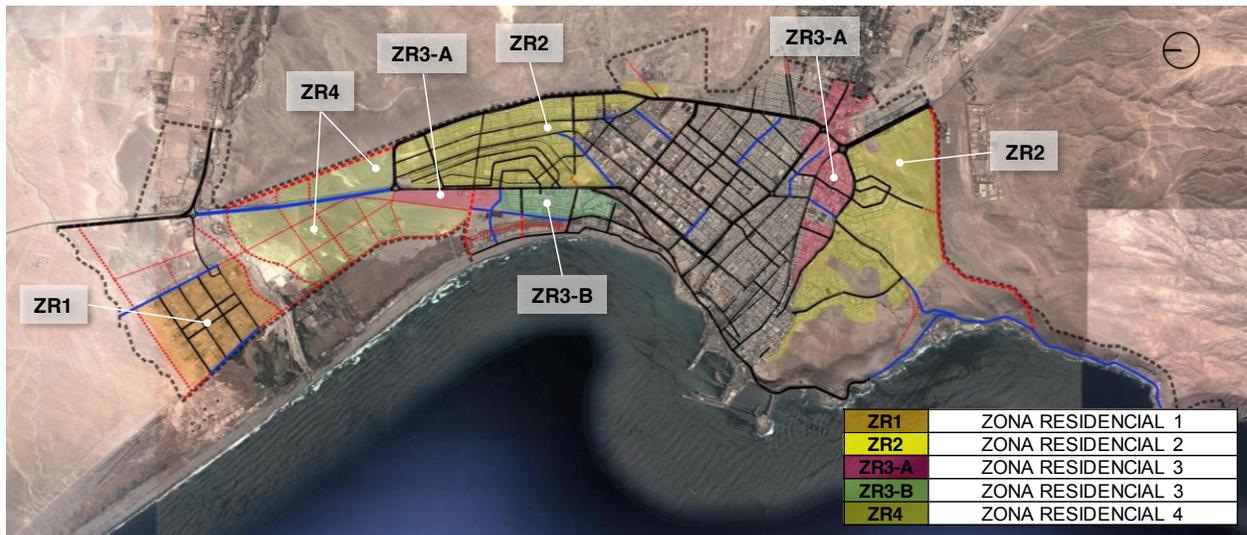
En los planes reguladores comunales a nivel nacional se establecen zonas orientadas al desarrollo de destinos residenciales, como uso predominante, en las que se admite en segundo orden usos complementarios de equipamientos y, en casos puntuales, actividades productivas inofensivas. Este tipo de zonas se les denomina como habitaciones, residenciales o preferentemente residenciales. En el caso del presente Plan reciben el nombre de zonas residenciales.

Este tipo de zonas se emplazan principalmente en el extremo norte del área urbana de la ciudad y en segunda lugar en su sector sur. La zona ZR1 regula los terrenos de la Villa Frontera, emplazada al



norte de la desembocadura del río Lluta. La zona ZR2 incluye sectores localizados inmediatamente al norte y al sur de las zonas centrales de la ciudad, al poniente de la Av. Capitán Ávalos y al sur de la Av. 21 de Mayo, respectivamente. La zonas ZR3 se encuentra divididas en dos tipos, el primero corresponde a la ZR3-A que se emplaza en el extremo sur del área central de la ciudad (la norte de la Av. 21 de Mayo y a lo largo del camino al valle de Azapa), además del sector norte en el extremo sur poniente de la intersección de la Av. Capitán Ávalos con la Av. Alcalde Santiago Arata. En tanto, la zona ZR3-B se emplaza en el sector norte de la ciudad, al nor-poniente de la intersección de la Av. Alcalde Santiago Arata con la Av. Luis Beretta Porcel. Finalmente, la zona ZR4 se localiza inmediatamente al norte de las zonas ZR2 y ZR3-A, hasta el río Lluta.

**Imagen 3.2-4**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Residenciales**



Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a las normas de usos de suelo, las cinco zonas residenciales presentan las mismas condiciones, salvo algunas diferencias puntuales en los usos de infraestructuras. Se admiten usos residenciales (todos sus tipos), de equipamientos, infraestructura, espacio público y áreas verdes, prohibiendo los usos de actividades productivas.

**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Residenciales**

		ZR1	ZR2	ZR3-A	ZR3-B	ZR4	
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Resid.	Vivienda	Si	Si	Si	Si	
		Hospedaje	Si	Si	Si	Si	
		Hogares de acogida	Si	Si	Si	Si	
	Equip.	Científico	Si	Si	Si	Si	Si
		Comercio	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret
		Culto y Cultura	Si	Si	Si	Si	Si
		Deporte	Si	Si	Si	Si	Si
		Educación	Si	Si	Si	Si	Si
		Esparcimiento	Si	Si	Si	Si	Si
		Salud	Si, excepto cementerios y				

“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



		ZR1	ZR2	ZR3-A	ZR3-B	ZR4	
	Seguridad	crematorios	crematorios	crematorios	crematorios	crematorios	
		Si, excepto cárceles y centros de detención	Si, excepto cárceles y centros de detención	Si, excepto cárceles y centros de detención	Si, excepto cárceles y centros de detención	Si, excepto cárceles y centros de detención	
		Servicios	Si	Si	Si	Si	Si
		Social	Si	Si	Si	Si	Si
	Act. Prod.	Industria	No	No	No	No	No
		Taller	No	No	No	No	No
		Almac.	No	No	No	No	No
	Infra.	De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si	Si	Si	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.
		Sanitaria		Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	
		Energética					
	Áreas Verdes	Si	Si	Si	Si	Si	
	Espacio Público	Si	Si	Si	Si	Si	

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

Los usos de equipamientos se encuentran permitidos en todas sus clases, salvo en el uso comercial, salud y seguridad. En el caso de los usos comerciales se prohíben discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret, en tanto para los equipamientos de salud se prohíben los cementerios y crematorios. Finalmente, en el caso de los equipamientos de seguridad se prohíben las cárceles y centros de detención.

Para el caso de los usos de infraestructura se entienden permitidos todos los tipos, estableciendo en algunos casos que estas sean de tipo inofensivas y se condiciona su localización a predios sobre 20.000 m2. Sobre esto último, como se explicó anteriormente, esto no se ajusta al ámbito de acción de un PRC dada la aplicación del artículo 2.1.20 de la OGUC.

Las normas referidas a condiciones de edificación son las que establecen mayores diferencias entre las zonas propuestas.

#### Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Residenciales

	ZR1	ZR2	ZR3-A	ZR3-B	ZR4
Superficie de subdivisión predial mínima:	900 m2	160 m2	250 m2		450 m2
Densidad	120 Hab/Ha. Sobre 1 Ha podrá aumentarse la densidad hasta 320 Hab/Ha y el coeficiente de const. hasta 2,5.	400 Hab/Ha	400 Hab/Ha		350 Hab/Ha
Sistema de agrupamiento de la edificación:	A	A-P y C (hasta 7 m o 2 P)	A-P-C. El sistema pareado sólo se permitirá cuando las dos edificaciones que constituyen el pareo se ejecuten en forma simultánea (Art. 2.6.1. O.G.U.C.). Se permite continuidad hasta 7 m. de altura o 2 pisos.		A y P (solo edificaciones construcción simultánea)
Antejardín:	5 m	3 m	3 m		3 m

"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



	ZR1	ZR2	ZR3-A	ZR3-B	ZR4
Distanciamientos mínimos:	OGUC	OGUC	OGUC		OGUC
Adosamiento	OGUC	OGUC	OGUC		OGUC
Altura máxima de la edificación:	<b>Según rasante</b>	<b>14 m o 4 Pisos</b>	<b>24,5 m o 7 Pisos</b>		<b>24,5 m o 7 Pisos</b>
Rasante	80°	80°	80°		80°
Coefficiente de constructibilidad:	<b>0,6. Sobre 1 Ha es de 2,5</b>	2,5	2,5		2,5
Coefficiente de ocupación de suelo:	0,6	0,85	0,7	0,9	0,7

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En la zona ZR1 las condiciones propuestas apuntan a una baja intensidad de utilización del suelo, con una densidad de 120 Hab/Ha (30 viviendas por hectárea), con una subdivisión predial mínima de 900 m<sup>2</sup>. Las edificaciones pueden ser tipo aislado con una altura máxima definida según rasantes, con un coeficiente de constructibilidad de 0,6 y de ocupación de suelo de 0,6 (un 60% del predio). Si bien en esta zona no se establecen restricciones de altura máxima, la aplicación de los coeficientes de constructibilidad y de ocupación, tal como están plateados, apuntan al desarrollo de edificaciones de un piso, dado que ambos coeficientes son iguales: por ejemplo, en un terreno de 1.000 m<sup>2</sup> la superficie construida y la ocupación de suelo dan como resultado una superficie de 600 m<sup>2</sup>, donde sin en el proyecto se quiere aumentar la altura de la edificación, se debe reducir la ocupación de la misma en primer piso.

En esta zona se establecen normas especiales para la aplicación de la densidad bruta máxima y el coeficiente de constructibilidad, en relación al tamaño de los predios, en el caso que este sea mayor a una hectárea. Este tipo de disposiciones permiten aumentar la densidad a 320 Hab/Ha y elevar el coeficiente de constructibilidad a 2,5, homologándose a lo establecido en esta materia para las otras zonas residenciales. No obstante, es necesario mencionar que este tipo condiciones escapan del ámbito de acción de un plan regulador, ya que no se pueden establecer condiciones discrecionales de acuerdo a una superficie determinada dentro de una zona. Vale decir, no es aplicable establecer un aumento en la constructibilidad y en la densidad asociada a un tamaño específico de predio. Por lo anterior, tal como está planteada la norma de la zona ZR1, no sería factible aplicar el aumento de densidad y del coeficiente de constructibilidad.

En el caso de la subdivisión predial mínima de 900 m<sup>2</sup> establecida para esta zona, la aplicación de la norma permite el desarrollo de viviendas de un importante tamaño de 540 m<sup>2</sup> de un piso o más de altura, que aumenta a 2.500 m<sup>2</sup> si se incrementa la constructibilidad a 2,5. Si se considera este dato con respecto al coeficiente de constructibilidad de 0,6, que admite una superficie en primer piso de 540 m<sup>2</sup>, se puede desarrollar un edificio de entre 4 y 5 pisos de altura. Las disposiciones de esta zona apuntan a una baja intensidad de utilización de suelo, pero a la vez, a un aumento de la misma en relación a un tamaño predial de 1 hectárea, que en la práctica es confuso de ser aplicado junto con escapar al ámbito de acción de un PRC.

Para la zona ZR2 se admite una mayor intensidad de edificación, con una densidad de 400 Hab/Ha (100 Viv/Ha) y una subdivisión predial mínima de 160 m<sup>2</sup>. Las edificaciones pueden ser de tipo aislada, pareada y continua, estableciéndose para este último caso una altura máxima de 7 metros (2 pisos). Se fija una altura máxima de 14 m (4 pisos) con un coeficiente de constructibilidad de 2,5 y de ocupación de suelo de 0,85 (85% del terreno).

Las zonas ZR3-A y ZR3-B presentan las mismas condiciones de edificación, salvo en el coeficiente de ocupación de suelo, que es de 0,7 y 0,9 respectivamente. En estas zonas se define una densidad de 400 Hab/Ha con una subdivisión predial mínima de 250 m<sup>2</sup>, admitiéndose edificaciones de tipo aislado, pareado y continuo, con una altura máxima de 24,5 m (7 pisos) y un coeficiente de constructibilidad de 2,5. Junto a lo anterior, se establecen condiciones especiales respecto al sistema de agrupamiento del

“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



tipo pareado, donde se restringe su aplicación exclusivamente cuando dos edificaciones se ejecuten en forma simultánea de acuerdo al artículo 2.6.1 de la OGUC, lo cual sólo repite lo establecido en el inciso tercero de dicho artículo. Luego se establece que la continuidad de las edificaciones es de hasta 7 pisos (2 pisos), sin embargo no queda claro si se refiere a las construcciones pareadas o no (es posible interpretar que sí, pero no queda definido con claridad en la redacción de la norma).

En el caso de la ZR4 se establece un densidad de 350 Hab/Ha, levemente inferior a la zona anterior, con una subdivisión predial mínima de 450 m<sup>2</sup>. Se admiten edificaciones de tipo aislada y pareada, definiendo para estas últimas que sólo podrán ser ejecutadas para edificaciones de construcción simultánea (esto ya es regulado por el inciso tercero del artículo 2.6.1 de la OGUC, por tanto, repito lo dispuesto en esta Ordenanza General). Se permite una altura máxima de 24,5 m (7 pisos), con un coeficiente de constructibilidad de 2,5 y de ocupación de suelo de 0,7 (70% del predio).

Con respecto a los antejardines, se definen de 3 m para las zonas ZR2, ZR3-A, ZR3-B y ZR4, mientras que para la zona ZR1 se establece de 5 m.

En síntesis, las zonas residenciales del Plan establecen como permitidos los usos residenciales y los de equipamiento, excluyendo las actividades productivas. Se controla la altura máxima de edificación a 4 pisos en la zona ZR2 y a 7 pisos en las zonas ZR3 y ZR4, en tanto, la zona ZR1 que presenta las condiciones más bajas de intensidad de utilización de suelo, no establece límite de altura.

La subdivisión predial mínima de estas zonas es alta en las zonas ZR3, ZR4 y ZR1, de 250 m<sup>2</sup>, 450 m<sup>2</sup> y 900 m<sup>2</sup>, respectivamente. Esta condición puede implicar por un lado el desarrollo de viviendas en casas en predios grandes, o bien, el desarrollo de edificios de departamentos, restringiendo viviendas en predios más pequeños. No hay una explicación clara de los motivos de establecer superficies prediales altas en las zonas residenciales. Solo la zona ZR2 se aproxima a los rangos de superficies relativamente próximos a subdivisiones para usos residenciales. Si bien lo dispuesto en el artículo 6.1.8 de la OGUC permite no aplicar esta disposición a los conjuntos residenciales de hasta 4 pisos, es necesario reconsiderarla para dar flexibilidad para el desarrollo de viviendas en extensión (casas), con predios de por lo menos 160 m<sup>2</sup>.

– Análisis de Coherencia Normativa: Evaluación de relación entre Constructibilidad y Densidad en zonas residenciales

Tomando como base la metodología de evaluación de las zonas realizada anteriormente, se analizaron las zonas residenciales, con el objeto de revisar la coherencia normativa entre la densidad propuesta y el coeficiente de constructibilidad. En el caso de la zona ZR1 se consideraron las condiciones más permisivas para efectos de análisis. Los resultados se resumen en la siguiente tabla:

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Util (80%)	Sup. Por Vivienda
ZR1(*)	10.000	320	80	2,5	25.000	20.000	250
ZR2	10.000	400	100	2,5	25.000	20.000	200
ZR3	10.000	400	100	2,5	25.000	20.000	200
ZR4	10.000	350	87,5	2,5	25.000	20.000	228,6

(\*) Se considera las condiciones más permisivas de esta zona en cuanto a densidad y constructibilidad.

Fuente: Elaboración propia.

Los resultados apuntan que las condiciones propuestas por las zonas residenciales, presentan superficie promedio por vivienda entre 200 m<sup>2</sup> y 250 m<sup>2</sup>. Lo anterior resulta alto en comparación al promedio de superficie por vivienda para la ciudad de Arica, que es entre 60 y 70 m<sup>2</sup>. Si lo anterior, se considera el beneficio de aumento de la densidad en 25%, establecido artículo 6.1.8 de la OGUC, la superficie promedio por vivienda se sitúa entre 160 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup>.



**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad  
Aplicando beneficio de aumento de la densidad en un 25%**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m2)	Sup. Const. Util (80%)	Sup. Por Vivienda
ZR1	10.000	400	100	2,5	25.000	20.000	200
ZR2	10.000	500	125	2,5	25.000	20.000	160
ZR3	10.000	500	125	2,5	25.000	20.000	160
ZR4	10.000	437,5	109,4	2,5	25.000	20.000	182,9

Fuente: Elaboración propia.

No obstante las densidades propuestas por el Plan se ajustan a las establecidas por otros planes reguladores comunales en áreas residenciales en otras partes del país, que permiten la construcción de bloques de viviendas de hasta 4 pisos. En este sentido pareciera existir más que una dificultad en la densidad, una relacionada con la constructibilidad.

En las simulaciones que se muestran a continuación, en el primer caso se aumenta la densidad a 1.000 Hab/Ha, que es alta para zonas residenciales, con el fin de llegar a un superficie promedio por vivienda más cercana a los promedios inmobiliarios. El resultado apunta a superficies cercanas a las 80 m2 por unidad. En tanto, en la segunda tabla se realiza una estimación del coeficiente de constructibilidad para las densidades propuestas, donde se obtiene que con coeficientes de 1 y menores, se pueden alcanzar las mismas superficies por vivienda.

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad  
Considerando un aumento en la densidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m2)	Sup. Const. Util (80%)	Sup. Por Vivienda
ZR1	10.000	1000	250	2,5	25.000	20.000	80
ZR2	10.000	1000	250	2,5	25.000	20.000	80
ZR3	10.000	1000	250	2,5	25.000	20.000	80
ZR4	10.000	1000	250	2,5	25.000	20.000	80,0

Fuente: Elaboración propia.

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad  
Considerando una disminución en la constructibilidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m2)	Sup. Const. Util (80%)	Sup. Por Vivienda
ZR1	10.000	320	80	1	10.000	8.000	100
ZR2	10.000	400	100	1	10.000	8.000	80
ZR3	10.000	400	100	1	10.000	8.000	80
ZR4	10.000	350	87,5	1	10.000	8.000	91,4

Fuente: Elaboración propia.

Por otro lado, es necesario mencionar que las modelaciones anteriores están orientadas al desarrollo de construcciones de viviendas en departamentos, no obstante en las zonas residenciales de Arica predominan las viviendas en casas, incluso en los sectores relacionados con viviendas de carácter social. Para este tipo de lotes la densidad apunta a determinar el número de predios a ser considerados en cada proyectos, estableciendo la relación de una vivienda = un predio. La aplicación de lo anterior se muestra en la siguiente tabla:



**Sup. Promedio de subdivisión predial, por aplicación de Densidad (loteos acogidos al Art. 2.1.6 de la OGUC)**

Zonas	Terreno aplicación norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viviendas	Sup. Util (menos cesiones) 60%	Sup x predio (una Viv. Por predio)
ZR1	10.000	320	80	6.000	75
ZR2	10.000	400	100	6.000	60
ZR3	10.000	400	100	6.000	60
ZR4	10.000	350	87,5	6.000	68,6

Fuente: Elaboración propia

En la tabla anterior se realizó una simulación de la superficie predial necesaria para albergar viviendas en casas, para un loteo desarrollado en una hectárea de terreno. Para este fin se incorporó una cesión para vialidad, equipamiento y áreas verdes de un 40% del terreno, de acuerdo al artículo 2.1.6 de la OGUC. Los resultados apuntan a una superficie predial por vivienda de entre 60 m<sup>2</sup> y 70 m<sup>2</sup>, que se ajusta a los mínimos establecidos por la OGUC en cuantos tamaños prediales para casas de 2 pisos<sup>11</sup>. Respecto a lo anterior, un aumento en la densidad por zona implica solo una disminución en la superficie por predio, con un tope mínimo de 60 m<sup>2</sup>. Sobre 400 Hab/Ha implica necesariamente al desarrollo de viviendas en departamentos, dado que ya no tiene efectos sobre la regulación de loteos de viviendas (tamaño predial).

En síntesis, las disposiciones de las zonas residenciales en cuanto a las densidades propuestas permiten acoger el desarrollo de viviendas en el sector, tanto para departamentos como para loteos de casas. No obstante, la constructibilidad no es coherente con las densidades propuestas en cuanto al resultado de las superficies promedio por viviendas. En este caso, de mantener la constructibilidad se requiere necesariamente un aumento de densidad hasta 1.000 Hab/Ha, lo cual resulta alto para zonas residenciales, a no ser que se opte por un desarrollo de viviendas en departamentos y de alta densidad para las áreas residenciales de la ciudad. Por otro lado, de mantenerse las densidades propuestas, se pueden disminuir las constructibilidades.

En relación a lo anterior, es necesario considerar que en estas zonas solo la ZR-1 tiene altura definida por rasantes, mientras que la zona ZR2 admite hasta 4 pisos, en tanto las zonas ZR3 y ZR4 permiten una altura de hasta 7 pisos. Esto implica que el PRC vigente persigue controlar la altura máxima de las zonas residenciales en su mayoría. Es por lo anterior, que las densidades y los coeficientes de constructibilidad establecidas en estas zonas, consideran esta limitación de altura dentro del planteamiento de estas normas urbanísticas, en concordancia con la imagen urbana que se quiere alcanzar.

En el caso de las subdivisiones prediales mínimas, estas presentan índices altos para el desarrollo de viviendas en casas, pareciendo estar orientadas al desarrollo de departamentos, con un mayor grado de densificación del suelo.

#### **D. Zonas Turísticas**

Las zonas turísticas definidas por el Plan corresponden a tres tipos: ZT2 Zona Turística 2, ZT3-A Zona Turística 3 y ZT3-B Zona Turístico 3.

La zona ZT2 se emplaza frente al borde costero del área urbana en dos sectores específicos: el primero desde la desembocadura del río San José hasta el límite urbano norte, entre la zona de playa hasta la Av. Pedro Montt y su prolongación por Av. España y Av. Francia. La segunda se emplaza en el costado poniente del cerro el Morro, frente a la Av. Comandante San Martín (continuación de Máximo Lira) y a la playa El Laucho.

<sup>11</sup> El artículo 6.2.5 de la OGUC establece en su inciso 3º, que en el caso de los proyectos de loteo con construcción simultánea de viviendas "no se podrá consultar tamaños prediales inferiores a 60 m<sup>2</sup> para viviendas en dos pisos o más y a 100 m<sup>2</sup> para viviendas en un piso".



**Imagen 3.2-5**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Turísticas**



Fuente: Elaboración propia a partir de plano de zonificación PRC de Arica.

La zona ZT3-A corresponde a una franja de terreno localizada en el costado oriente de la Costanera Sur (prolongación de Av. Comandante San Martín), desde la playa El Laucho hasta el límite de la zona ZI1. En tanto la zona ZT3-B se emplaza inmediatamente al oriente de la zona ZT3-A, en el mismo tramo de esta, pero regulando un sector más alto en cuanto a la pendiente del terreno.

Las tres zonas admiten todos los tipos de usos residenciales, infraestructuras, espacio público y áreas verdes, prohibiéndose las actividades productivas. Sus principales diferencias se encuentran en la regulación de los usos de equipamiento.

En la zona ZT2 se admiten todos los tipos de equipamientos, prohibiendo los de comercio del tipo discotecas<sup>12</sup>, boites, quintas de recreo y cabaret, los de salud, del tipo cementerios y crematorios, además de los de seguridad, del tipo cárceles y centros de detención. En el caso de la zona ZT3-A y ZT3-B, sólo se admiten equipamientos de culto, cultura y deporte.

Al igual que otros tipos de zonas, en este caso de admiten todos los usos de infraestructuras, pero se restringe su localización al tipo inofensivos y predios de 20.000 m<sup>2</sup>, donde esto último no se ajusta al ámbito de acción de un PRC.

En relación a las normas de edificación, en las tres zonas se permite una subdivisión predial mínima de 500 m<sup>2</sup> y un sistema de agrupamiento del tipo aislado, pareado y continuo, estableciendo para este ultimo sistema de agrupamiento una altura máxima de 7 m (2 pisos).

**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Turísticas**

		ZT2	ZT3-A	ZT3-B	
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Resid.	Vivienda	Si	Si	
		Hospedaje	Si	Si	
		Hogares de acogida	Si	Si	
	Equip.	Científico	Si	No	No
		Comercio	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	No	No

<sup>12</sup> De acuerdo antecedentes aportados por la Comisión Técnica del Estudio, la prohibición de usos de equipamiento comercial del tipo discotecas, ha producido conflictos entre la comunidad y actores productivos presentes en la zona ZT-2, en el sector de la Playa Chinchorro.

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



		ZT2	ZT3-A	ZT3-B
	Culto y Cultura	Si	Si	Si
	Deporte	Si	Si	Si
	Educación	Si	No	No
	Esparcimiento	Si	No	No
	Salud	Si, excepto cementerios y crematorios	No	No
	Seguridad	Si, excepto cárceles y centros de detención	No	No
	Servicios	Si	No	No
	Social	Si	No	No
Act. Prod.	Industria	No	No	No
	Taller	No	No	No
	Almac.	No	No	No
Infra.	De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y <b>en predios sobre 20.000 m2.</b>	Si, solo del tipo inofensivas y <b>en predios sobre 20.000 m2.</b>	Si, solo del tipo inofensivas y <b>en predios sobre 20.000 m2.</b>
	Sanitaria			
	Energética			
Áreas Verdes		Si	Si	Si
Espacio Público		Si	Si	Si

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

#### Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Turísticas

	ZT2	ZT3-A	ZT3-B
Superficie de subdivisión predial mínima:	<b>500 m2</b>	<b>500 m2</b>	
Densidad	<b>400 Hab/Ha</b>	<b>600 Hab/Ha</b>	
Sistema de agrupamiento de la edificación:	A-P y C(hasta 7 m o 2 Pisos)	A-P y C(hasta 7 m o 2 Pisos)	
Antejardín:	3 m	3 m	
Distanciamientos mínimos:	OGUC	OGUC	
Adosamiento	OGUC	OGUC	
Altura máxima de la edificación:	<b>Según rasante</b>	<b>2 pisos. Podrá adoptarse edificación escalonada con un retiro mínimo por retranqueo de 2,5 m y una altura máxima de dos pisos por escalón.</b>	<b>Según rasantes</b>
Rasante	80°	80°	
Coefficiente de constructibilidad:	<b>3,5</b>	<b>4</b>	
Coefficiente de ocupación de suelo:	<b>0,5</b>	<b>0,6. Las construcciones que adopten el sistema escalonado podrán tener una ocupación de un 0,75.</b>	

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En la zona ZT2 se admite una densidad de 400 Hab/Ha (100 Viv./Ha), con una altura máxima definida según rasantes y un coeficiente de constructibilidad de 3,5 y de ocupación de suelo de 0,5 (50% del predio). En tanto, para las zonas ZT3 A y B, la densidad es más alta con 600 Hab/Ha y una altura máxima de 2 pisos en el caso de la ZT3-A y definida según rasantes para la zona ZT3-B. El coeficiente de constructibilidad para ambas zonas es de 4 con una ocupación de suelo de 0,6 (60% del predio).

En el caso de la zona ZT3-A se establecen condiciones especiales para el desarrollo de construcciones escalonadas, con un retiro mínimo por retranqueo de 2,5 m y una altura máxima de dos pisos por escalón. Para ambas zonas ZT3, las construcciones que opten por el sistema escalonado podrán

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



considerar una ocupación de suelo del 0,75 (75% del predio). Al respecto la OGUC establece sólo los siguientes aspectos sobre el escalonamiento de construcciones:

Artículo 1.1.2 de la OGUC, en definiciones:

*“Retranqueo: escalonamiento vertical que adopta la fachada de un edificio hacia el interior del predio.”*

Artículo 5.7.3 de la OGUC, inciso tercero, que se refiere a los cimientos de una construcción:

*“Los escalonamientos individuales de zapatas continuas a lo largo de un muro en terrenos no conglomerados no excederán de 0,45 m de altura y la pendiente de una serie de ellos no será mayor que el natural del terreno con un máximo de 30 grados.”*

En cuanto a las normas urbanísticas, la misma OGUC no define ningún tipo que regule el escalonamiento o retranqueo, como el planteado en la zona ZT3-A, por tanto, desde el punto de vista normativo no parece aplicable este tipo de disposiciones, al no estar definida en la OGUC y no formar parte de las normas urbanísticas. Lo mismo acontece en la aplicación de un coeficiente de ocupación de suelo específico para construcciones escalonadas que se aplica en las zonas ZT3-A y ZT3-B.

En el caso de las normas sobre antejardines, en las tres zonas se definen de 3 metros.

En síntesis, las zonas turísticas responden a zonas desarrollables emplazadas en el frente costero de la ciudad, orientadas al desarrollo de usos residenciales y de equipamientos, aunque es más permisiva en esto último en el caso de la zona ZT2, siendo restringidas en las zonas ZT3. Estas últimas de acuerdo a las condiciones de usos de suelo parecen estar más orientadas al desarrollo de viviendas, con usos puntuales de equipamientos de culto, cultura y deporte.

Estas zonas establecen condiciones de edificación altas, orientadas al desarrollo de edificios en el frente costero, salvo la zona ZT3-A que establece una altura de 2 pisos, pero con una alta constructibilidad de 4, igual a la zona ZT3-B. Dado la pendiente en el sector donde se emplazan estas zonas, esta restricción de altura pareciera estar asociada a la posibilidad de permitir que las construcciones localizadas en la zona ZT3-B pueden mantener vistas hacia el mar, por sobre la zona ZT3-A.

El sistema de agrupamiento establecido permite el desarrollo de edificios con dos pisos continuos y sobre ellos edificaciones aisladas y pareadas. Las subdivisiones prediales propuestas de 500 m<sup>2</sup>, apunta al desarrollo de construcciones en altura, reforzado por el alto coeficiente de constructibilidad y la delimitación de la altura máxima por rasantes.

- Análisis de Coherencia Normativa: Evaluación de relación entre Constructibilidad y Densidad en zonas turísticas.

Utilizando la metodología empleada en la revisión de los otros tipos de zonas, a continuación se efectúa una evaluación de la coherencia normativa entre la constructibilidad y las densidades establecidas en las zonas turísticas del Plan. Los resultados se resumen en la siguiente tabla:

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZT2	10.000	500	125	3,5	35.000	28.000	224,0
ZT3-A	10.000	600	150	4	40.000	32.000	213,3
ZT3-B	10.000	600	150	4	40.000	32.000	213,3

Fuente: Elaboración propia.

La aplicación de la densidad con respecto a la constructibilidad de cada zona, muestra como resultado la obtención de un promedio de superficie por vivienda de entre 213 m<sup>2</sup> y 224 m<sup>2</sup>, en un terreno de una hectárea. Como ocurre en los casos anteriores, es posible apreciar en el supuesto de destinar toda la



constructibilidad a usos residenciales, una discrepancia con respecto a la densidad propuesta. El promedio de superficie de vivienda supera a los promedios de Arica, que varían entre 60 y 80 m<sup>2</sup>.

Para alcanzar una mejor utilización de la constructibilidad, los valores de densidad debieran incrementarse a valores entre los 1.500 Hab/Ha y 1.750 Hab/Ha, con lo cual se puede alcanzar superficie promedios por vivienda de entre 73 m<sup>2</sup> y 75 m<sup>2</sup>. En el caso de mantener la densidad de las zonas, el coeficiente de constructibilidad se puede disminuir a 1,2, obteniéndose superficies por vivienda entre 64 y 77 m<sup>2</sup>.

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad  
Considerando un aumento en la densidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZT2	10.000	1.500	375	3,5	35.000	28.000	74,7
ZT3-A	10.000	1.750	437,5	4	40.000	32.000	73,1
ZT3-B	10.000	1.750	437,5	4	40.000	32.000	73,1

Fuente: Elaboración propia.

**Superficie Promedio de Vivienda, por aplicación de Coef. Construct. y Densidad  
Considerando un aumento en la constructibilidad**

Zonas	Terreno para aplicación de norma	Densidad bruta (Hab/Ha)	Nº de Viv.	CC	Sup. Const (m <sup>2</sup> )	Sup. Const. Útil (80%) m <sup>2</sup>	Sup. Por Vivienda (prom.) m <sup>2</sup>
ZT2	10.000	500	125	1,2	12.000	9.600	76,8
ZT3-A	10.000	600	150	1,2	12.000	9.600	64,0
ZT3-B	10.000	600	150	1,2	12.000	9.600	64,0

Fuente: Elaboración propia.

En el caso de la zona ZT-2 responde a una zona de usos mixtos entre residencial y equipamiento, por lo tanto una parte del "excedente" de constructibilidad podría utilizarse para el desarrollo de usos de equipamiento y no de forma exclusiva a destinos residenciales, que pueden potenciar la imagen turística que plantea el Plan a esta zona en el primer piso (comercio como restaurantes o usos residenciales de hospedaje).

En el caso de las zonas ZT-3 (A y B) sus condiciones determinan zonas más residenciales con equipamientos puntuales. Por lo anterior, gran parte de la constructibilidad se utilizaría para el desarrollo de destinos de vivienda. Además estas zonas emplazadas en el sur de la ciudad poseen muy poco espacio para su desarrollo, junto con estar emplazados en zonas con una importante pendiente, que puede dificultar las altas densidades y constructibilidades propuestas para las mismas. Junto a lo anterior, este sector presenta un escaso nivel de accesibilidad marcado por una sola vía (Av. Costanera Sur).

No obstante lo anterior, es necesario mencionar que el emplazamiento de estas zonas turísticas en el borde costero, también implica una decisión respecto al riesgo que enfrentan ante eventos de tsunamis, ya que en la práctica corresponde a zonas de alta densidad y constructibilidad en sectores con potencial inundabilidad ante fenómenos de maremotos. En ese sentido, la accesibilidad a zonas de seguridad es relevante. Situación compleja de resolver en el caso de las zonas ZT-3 por su pendiente.

### **E. Zonas Industriales**

En Plan define cuatro tipos de zonas de usos preferentes de actividades productivas, denominadas como "Zonas Industriales", que corresponde a las siguientes: ZI1. Zona Industrial 1, ZI2. Zona Industrial 2, ZI3. Zona Industrial 3 y ZP. Zona Puerto.

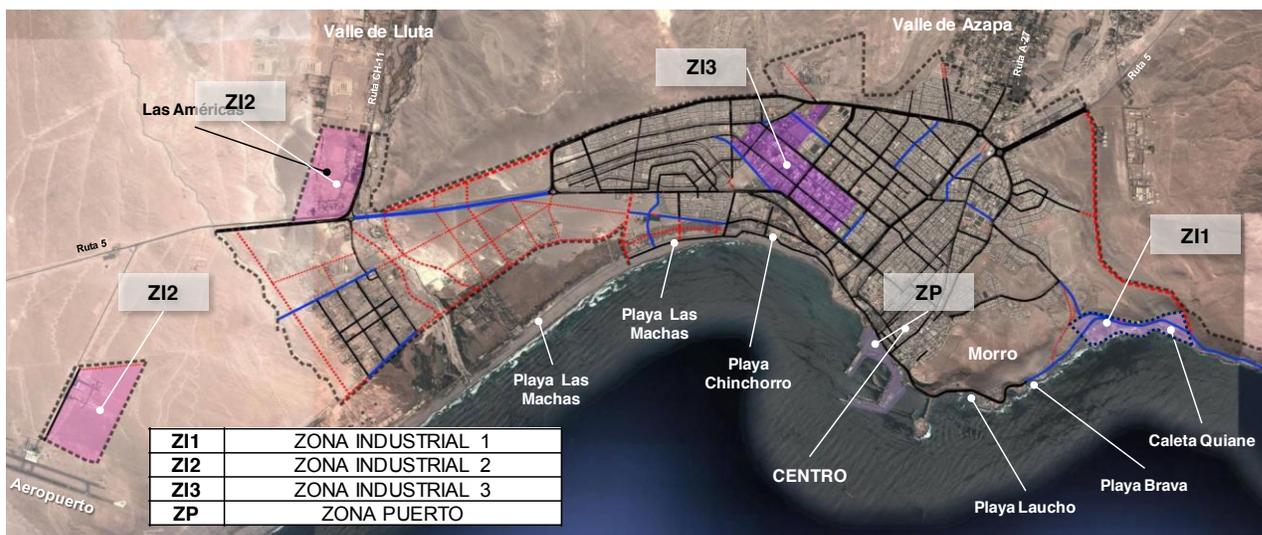
La zona ZI1 se emplaza en el sector sur del área urbana, a lo largo de la Av. Comandante San Martín (Costanera Sur), que incluye a la caleta Quiane y recintos de Corpesca, Entre otros. Las zonas ZI2 se



emplazan en el sector norte del área urbana, la primera en el costado nororiente de la intersección entre la Ruta 5 y la ruta internacional CH 11 (camino al valle de Lluta), en tanto la segunda se emplaza frente al Aeropuerto Chacalluta, correspondiendo a un área urbana separada con respecto a la establecida para la ciudad de Arica.

La zona ZI3 es la más grande de las cuatro zonas de actividades productivas, emplazándose entre la Av. Santa María, Pedro Blanquier, Antártica, Linderos, Los Artesanos, Renato Rocca, Alejandro Azola y Ecuador, aproximadamente. En tanto, la zona ZP corresponde al actual puerto de Arica, frente al área central de la ciudad.

**Imagen 3.2-6**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Industriales**



Fuente: Elaboración propia.

En relación a las normas de usos de suelo, en las cuatro zonas se prohíben los usos residenciales, salvo en la zona ZI1, donde se admite el tipo de hospedaje.

En relación a los usos de equipamientos, en la zona ZI1 sólo se admite el de tipo comercio (en todas sus categorías). En la zona ZI2 se permite equipamientos del tipo científico, comercial, salud, seguridad y servicios, de que solo se restringen los de seguridad, prohibiendo las cárceles y centros de detención. En el caso de la zona ZI3, se admiten los usos de equipamiento de comercio, salud y servicios, de los que se restringen los de comercio, del tipo discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret. Finalmente, en el caso de la zona ZP, se admiten los usos de equipamiento comercio, culto y cultura y servicios.

**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Industriales**

			ZI1	ZI2	ZI3	ZP
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Resid.	Vivienda	No	No	No	No
		Hospedaje	Si	No	No	No
		Hogares de acogida	No	No	No	No
	Equip.	Científico	No	Si	No	No
		Comercio	Si	Si	Si, excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret	Si
		Culto y Cultura	No	No	No	Si

“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”



		ZI1	ZI2	ZI3	ZP
	Deporte	No	No	No	No
	Educación	No	No	No	No
	Esparcimiento	No	No	No	No
	Salud	No	Si	Si	No
	Seguridad	No	Si, excepto cárceles y centros de detención	No	No
	Servicios	No	Si	Si	Si
	Social	No	No	No	No
Act. Prod.	Industria	Permitido para industria pesquera como actividad inofensiva y sus instalaciones complementarias.	Si, inofensivo y molesto	Si, del tipo inofensivo y usos complementarios a la Act. Especifica	Si, inofensivo
	Taller		Si, inofensivo y molesto		Si, inofensivo
	Almacenamiento		Si, inofensivo y molesto		Si, inofensivo
Infra.	De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m <sup>2</sup> , a excepción de recintos marítimos y portuarios, los cuales podrán contar con la superficie mínima definida para el sector	Si	Si	Si
	Sanitaria	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m <sup>2</sup> .	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m <sup>2</sup> .	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m <sup>2</sup> .	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m <sup>2</sup> .
	Energética		Si	Si	
Áreas Verdes		Si	Si	Si	Si
Espacio Público		Si	Si	Si	Si

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En el caso de los usos de actividades productivas, en la zona ZI1 sólo se admite industria pesquera de tipo inofensiva y sus instalaciones complementarias, no definiendo estas últimas. Para la zona ZI2 se admiten todos los tipos de usos de actividades productivas (industria, taller y almacenamiento), del tipo inofensivo y molesto. Para la zona ZI3 se permiten todos los tipos de usos de actividades productivas del tipo inofensivo y “usos complementarios a la actividad específica”, no definiendo estas últimas. En el caso de la zona ZP se aceptan todas las clases de actividades productivas del tipo inofensivas.

En relación a los usos de infraestructuras, estas están permitidas en todas las zonas, pero estableciendo restricciones a algunos tipos, admitiendo solo del tipo inofensivas y en terrenos sobre los 20.000 m<sup>2</sup>. Lo anterior, en cuanto a superficie predial no se ajusta al ámbito de acción de un PRC, como se expuso anteriormente. Por otro lado, en el caso de la zona ZI1 se establece una excepción a los requerimientos de superficie de terreno para los usos de infraestructura de transporte para recintos marítimos y portuarios, los cuales podrán contar con la superficie mínima definida para el sector, es decir, 2.000 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las normas de edificación, la zona ZI1 como se mencionó en el párrafo anterior, establece una subdivisión predial mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, sobre la que se pueden desarrollar construcciones aisladas, con una altura máxima de 14 m (4 pisos), un coeficiente de constructibilidad de 1 y una ocupación de suelo de 0,5. En el caso de la zona ZI2 la subdivisión predial mínima es de 1.000 m<sup>2</sup>, admitiéndose el desarrollo de construcciones aisladas, con una altura máxima igual a la zona ZI1,

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



estableciendo un coeficiente de constructibilidad de 2 y una ocupación de 0,5.

### Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Industriales

	ZI1	ZI2	ZI3	ZP
Superficie de subdivisión predial mínima:	2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup> para los talleres 1.000 m <sup>2</sup> para industrias y almacena%	2000 m <sup>2</sup>
Densidad	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema de agrupamiento de la edificación:	A	A. Construcciones complementarias según OGUC	A (para talleres e industria). Construcciones complementarias según OGUC	A
Antejardín:	5 m	5 m	5 m para industria	5 m
Distanciamientos mínimos:	5 m para Act. Productivas. otros usos definidos por OGUC	5 m para Act. Productivas. otros usos definidos por OGUC	5 m para industria y talleres. Otros Usos según OGUC	5 m
Adosamiento	No permitidos	No permitidos	No permitido para industrias y talleres	No permitido
Altura máxima de la edificación:	14 m o 4 P	14 m o 4 P	14 m o 4 P para industria. Otros usos 24,5 o 7 P	14 m o 4 P
Rasante	80°	80°	80°	80°
Coeficiente de constructibilidad:	1	2	1 para usos industriales y 2,5 para otros usos	2
Coeficiente de ocupación de suelo:	0,5	0,5	0,5 para industria y 0,7 para talleres y otros usos	0,6

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En la zona ZI3 se establece una subdivisión predial mínima de 350 m<sup>2</sup> para los usos de talleres y de 1.000 m<sup>2</sup> para industria y almacenamiento. Es necesario mencionar que de acuerdo a numerosos dictámenes de Contraloría, no es factible aplicar condiciones de subdivisión predial mínima diferenciadas por usos de suelo. Independiente de lo anterior, tal como está redactada en la ordenanza, no se establecen este tipo de condiciones para los otros usos permitidos en la zona, como es el caso de uso de equipamiento.

En esta zona se admiten construcciones de tipo aisladas, con una altura máxima de 24,5 m (7 pisos) salvo los usos industriales que es de 14 m (4 pisos). Se admite un coeficiente de constructibilidad de 2,5 y de ocupación de suelo de 0,7, salvo para el usos de industria que es de 1 y 0,5 respectivamente.

En las cuatro zonas se define una norma de antejardín de 5 metros, no obstante en la zona ZI3 esta medida se deja sujeta exclusivamente para usos de industria, por lo que se entiende que no es regulada para los otros usos permitidos en la zona.

En relación a las normas de distanciamiento mínimo a medianeros, se establece para usos de actividades productivas la exigencia de 5 metros, dejando el resto de los usos regulados de acuerdo a la OGUC, salvo en la zona ZP, donde se establece para todos los usos un distanciamiento de 5 m.

Con respecto al adosamiento, este está prohibido en todas las zonas, salvo en la ZI3 que se establece específicamente para los usos de actividades productivas de industrias y talleres.



En síntesis, las zonas industriales presentan condiciones de usos de suelo y de edificación para el desarrollo de actividades productivas en terrenos sobre 1.000 m<sup>2</sup> (salvo para los talleres en la zona ZI3, que es de 300 m<sup>2</sup>), admitiendo puntualmente usos de equipamiento y usos residenciales de hospedaje en las zonas ZI1 en el borde costero. El sistema de agrupamiento es de tipo aislado, lo que es reforzado por la definición de mayores exigencias de distanciamientos mínimos a medianeros y de antejardín. En general se restringe la altura máxima de las construcciones a 14 metros (4 pisos).

#### **F. Zonas Especiales**

En el Plan se definen un amplio número de zonas como “especiales”, concepto que agrupa zonas que presentan distintos tipos de características. Para efectos del presente análisis estas zonas son agrupadas en las siguientes categorías:

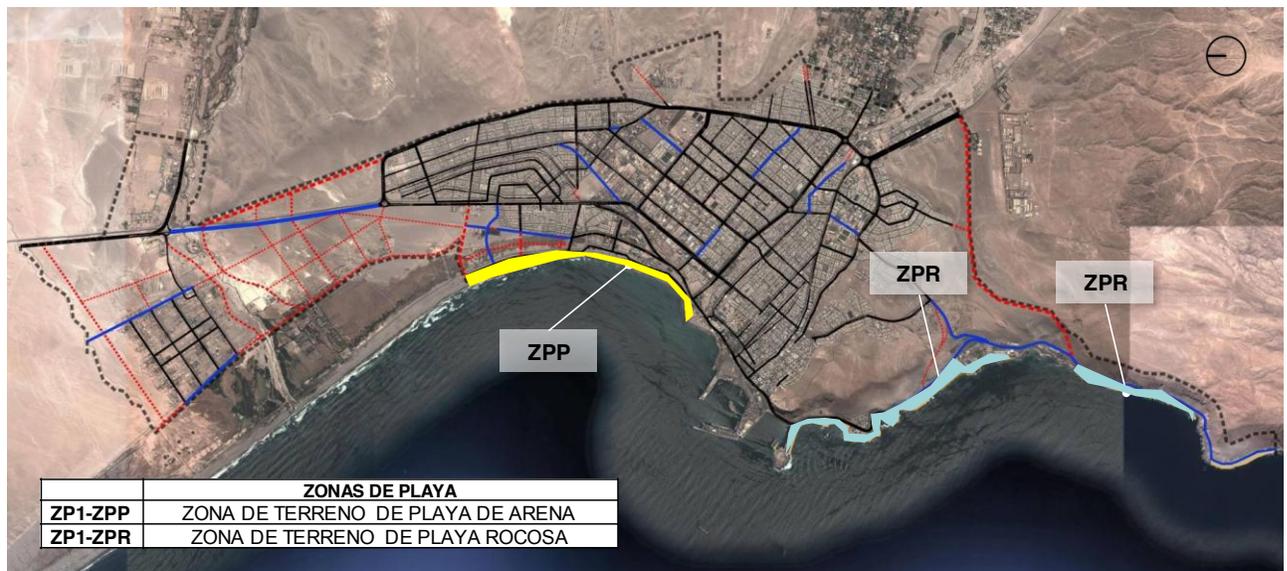
- Zonas de Playa
- Zonas de Equipamiento
- Zonas de Infraestructura
- Áreas Verdes y Espacio Público
- Zonas de Riesgo
- Zonas de Protección – Áreas de valor Patrimonial

#### **Zonas de Playa.**

Corresponde a las zonas que regulan el sector de playa dentro del área urbana, que se diferencian respecto a su materialidad arenosa o rocosa, que corresponden a las siguientes: ZP1-ZPP. Zona de Terreno de Playa de Arena y ZP1-ZPR. Zona de Terreno de Playa Rocosa.

La zona ZP1-ZPP incorpora la playa arenosa emplazada desde aproximadamente la desembocadura del río San José hasta el límite urbano norte (al norte de la playa Chinchorro). La zona ZP1-ZPR regula la playa de características rocosa emplazada al sur de la Isla Alacrán hasta el límite urbano, en el sector de la playa Corazones.

**Imagen 3.2-7**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Especiales/Zonas de Playa**



Fuente: Elaboración propia.

En la zona ZP1-ZPP se admiten exclusivamente de usos residenciales de hospedaje, además de equipamiento del tipo comercio y deportivo, junto con usos de infraestructura. En el caso del



equipamiento comercial, se permiten los restaurantes y “similares”, no clarificándose estos últimos.

### Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Especiales/Zonas de Playa

		ZP1 - ZPP	ZP1 - ZPR		
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Resid.	Vivienda	No		
		Hospedaje	Si, sólo del tipo hospedaje en la intersección de las vías existentes y propuestas con Av. Las Dunas.		
		Hogares de acogida	No		
	Equip.	Científico	No	No	
		Comercio	Si, exclusivamente del tipo restaurante y similares en la intersección de las vías propuestas y existentes con Av. Las Duna	No	
		Culto y Cultura	No	No	
		Deporte	Si	No	
		Educación	No	No	
		Esparcimiento	No	No	
		Salud	No	No	
		Seguridad	No	No	
		Servicios	No	No	
		Social	No	No	
		Act. Prod.	Industria	No	No
			Taller	No	No
	Almacenamiento		No	No	
	Infra.	De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2, a excepción de embarcaderos turísticos, los que podrán contar con la superficie mínima exigida para el sector	No	
		Sanitaria	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	No	
Energética		Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	No		
Áreas Verdes		Si	N/D		
Espacio Público		Si	N/D		

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En relación a los usos permitidos, referidos al hospedaje y el equipamiento comercial, se condiciona su localización a la intersección de “vías existentes y propuestas” con la Av. Las Dunas, que corresponde a la vía costera emplazada en el borde de la zona ZP1-ZPP, siendo una parte de su tramo peatonal y otra vehicular, que se proyecta hacia el norte atravesando el límite urbano hasta el sector de la desembocadura del río Lluta. Este condicionamiento de localización dentro de una zona, escapa a las atribuciones de un Plan Regulador Comunal, ya que este tipo de emplazamiento deben ser reguladas necesariamente por una zona específica (no se pueden establecer normas sin un correlato territorial específico con una zona.)

Con respecto a los usos de infraestructuras, sólo se admiten en esta zona los inofensivos y emplazados en terrenos superiores a 20.000 m2. Como se plateo anteriormente, esto último escapa al ámbito de acción de un PRC, siendo contradictorio al artículo 2.1.20 de la OGUC.

En la zona ZP1-ZPR, se encuentran prohibidos los usos residenciales, de equipamientos, actividades productivas e infraestructura, no definiéndose las condiciones de los usos de áreas verdes y espacios públicos, entendiéndose estos últimos como permitidos.

#### “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”



Con respecto a las normas de edificación, sólo se definen condiciones para la zona ZP1-ZPP. En relación a esta última se establece una subdivisión predial mínima de 1.000 m<sup>2</sup>, donde se pueden desarrollar construcciones aisladas de hasta 7 m de altura (2 pisos), con un coeficiente de constructibilidad de 2 y una ocupación de 0,4 (40% del predio). El antejardín propuesto es de 5 m.

**Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Especiales/Zonas de Playa**

	<b>ZP1 - ZPP</b>	<b>ZP1 - ZPR</b>
Superficie de subdivisión predial mínima:	<b>1000 m<sup>2</sup></b>	N/D
Densidad	N/A	N/D
Sistema de agrupamiento de la edificación:	A	N/D
Antejardín:	5 m	N/D
Distanciamientos mínimos:	OGUC	N/D
Adosamiento:	No permitido	N/D
Altura máxima de la edificación:	<b>7 m o 2 P</b>	N/D
Rasante	80°	N/D
Coefficiente de constructibilidad:	<b>2</b>	N/D
Coefficiente de ocupación de suelo:	<b>0,4</b>	N/D

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En resumen, en el caso de la ZP1-ZPP, se pueden edificar sobre los terrenos de playa arenosa construcciones destinadas a hospedaje (hoteles o similares) o recintos deportivos de cualquier tipo (incluido estadios), además de restaurantes, con una altura máxima de 2 pisos, llegando a ocupar un 40% del terreno donde se emplacen y, en el caso de una subdivisión predial de 1.000 m<sup>2</sup>, estas edificaciones podrán alcanzar hasta los 2.000 m<sup>2</sup> construidos. Respecto a lo anterior, es necesario revisar en el desarrollo del Plan el objetivo de permitir construcciones de superficies como las planteadas en sectores arenosos de playa, con potencial riesgo de ser afectados directamente por fenómenos de maremotos.

En el caso de la zona ZP1-ZPR, no se permite ningún tipo de usos de suelo, salvo espacio público y áreas verdes, sin establecer ninguna norma de edificación.

Zonas de Equipamiento.

En el Plan se definen cuatro tipos de zonas de equipamiento:

- ZCE. Zona Cementerio
- ZET. Zona de Equipamiento, Esparcimiento, Deporte y Turismo.
- ZDD. Zona Deportiva Dura
- ZER. Zona de Equipamiento

La zona ZCE agrupa a dos de los tres cementerios de la ciudad, que corresponden al Cementerio General (frente a la Av. José Victorino Lastarria) y al Cementerio Parque de Arica (localizado al costado oriente de la Av. Capitán Ávalos). El Cementerio Parque de la Paz se encuentra emplazado fuera del límite urbano del PRC vigente.

Las zonas ZET se localizan principalmente en el borde costero de la ciudad, salvo una emplazada en la intersección de la Av. Capitán Ávalos con Renato Rocca. En el borde costero, esta zona agrupa sectores inmediatos al litoral que presentan en la actualidad algunas construcciones o asentamientos turísticos.

La zona ZDD se emplaza en forma exclusiva en la frente a la Av. Capitán Ávalos, al sur de su intersección con la calle Linderos.

La zona ZER se localiza en dos sectores específicos: al norte del límite urbano de la ciudad, entre la Ruta 5 y el límite urbano poniente, en el sector de la Villa Frontera. Al sur del área urbana, en ambos

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

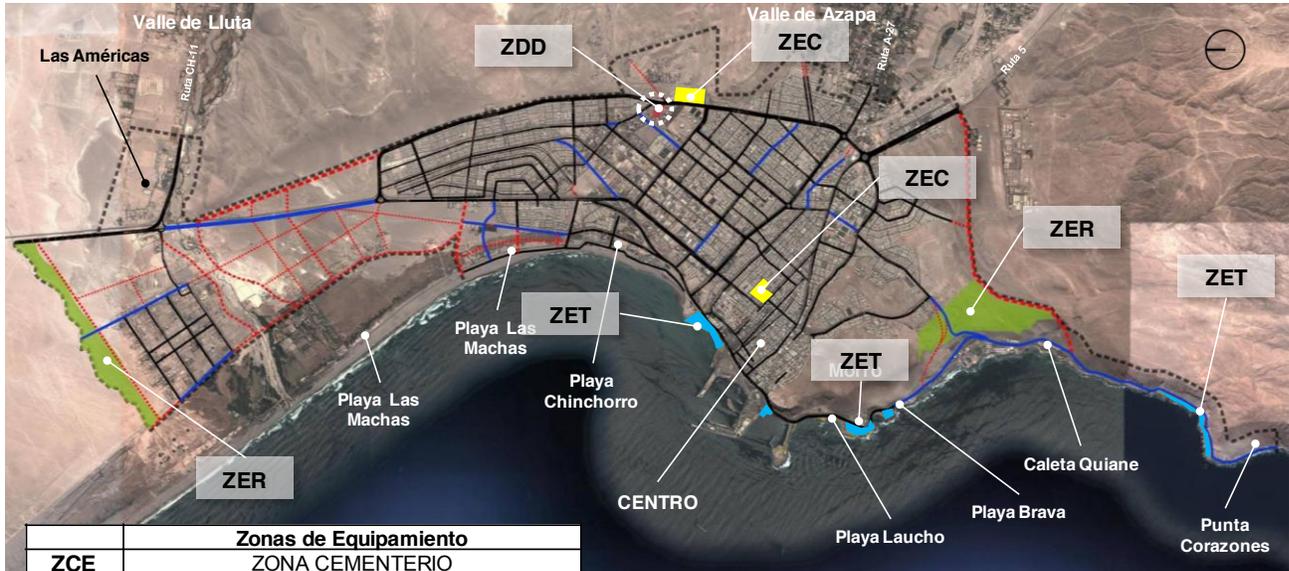
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



costados de la Av. San Ignacio de Loyola, y al oriente de la zona ZP5.

**Imagen 3.2-8**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Especiales/Zonas de Equipamiento**



	Zonas de Equipamiento
ZCE	ZONA CEMENTERIO
ZET	ZONA DE EQUIPAMIENTO, ESPARCIMIENTO, DEPORTE Y TURISMO.
ZDD	ZONA DEPORTIVA DURA
ZER	ZONA DE EQUIPAMIENTO

Fuente: Elaboración propia.

En relación a las normas de usos de suelo, en la zona ZCE se admiten usos de equipamiento del salud, de las clases cementerios y “sus obras complementarias”, además de usos de infraestructura del tipo inofensivas y sobre predios mayores a los 20.000 m<sup>2</sup> (como se explicó anteriormente, esto último escapa al ámbito de acción de un PRC).

En la zona ZET se admiten usos residenciales de hospedaje, además de equipamiento del tipo científico, comercio, culto y cultura, deporte y esparcimiento. En relación a las actividades productivas, sólo se permiten las relacionadas con la acuicultura como actividad inofensiva “que no implique la construcción de plantas de procesos industriales”. Con respecto a esto último no queda claro a qué tipo de actividad productiva se relaciona, es decir, industria, talleres o almacenamientos, independiente que esté relacionada con la acuicultura.

Al igual que la zona anterior, se admiten todos los usos de infraestructuras bajo las mismas condiciones, no obstante se establece como excepción de la superficie predial de 20.000 m<sup>2</sup> para los embarcaderos, que se regulan según las condiciones de este tipo establecidas por la zona.



**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Especiales/Zonas de Equipamiento**

		ZCE	ZET	ZDD	ZER		
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Resid.	Vivienda	No	No	No		
		Hospedaje	No	Si	No		
		Hogares de acogida	No	No	No		
	Equip.	Científico	No	Si	No	Si	
		Comercio	No	Si	No	Si	
		Culto y Cultura	No	Si	No	Si	
		Deporte	No	Si	Si	Si	
		Educación	No	No	No	Si	
		Esparcimiento	No	Si	Si	Si	
		Salud	Si, sólo cementerios, crematorios y sus obras complementarias.	No	No	Si	
		Seguridad	No	No	No	Si	
		Servicios	No	No	No	Si	
		Social	No	No	No	Si	
	Act. Prod.	Industria	No	Se permite sólo la acuicultura como actividad inofensiva que no implique la construcción de plantas de procesos industriales.	No	No	
		Taller	No		No	No	
		Almacenamiento	No		No	No	
	Infra.	De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si, solo del tipo inofensivo y en predios sobre 20.000 m2.a excepción de los embarcaderos, los cuales podrán cumplir con la superficie predial mínima definida para el sector.	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si	
		Sanitaria		Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2		Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m2.	Si
		Energética					Si
		Áreas Verdes	Si	Si	No	Si	
	Espacio Público	Si	Si	Si	Si		

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En el caso de la zona ZDD se admiten exclusivamente los equipamientos del tipo deporte y esparcimiento, además de usos de infraestructuras, bajo las mismas condiciones que la zona ZCE. Junto con la prohibición de los usos residenciales, los equipamientos científicos, comercio, culto y cultura, educación, salud, seguridad, servicios y social, además de las actividades productivas, se prohíben los usos de áreas verdes.

En la zona ZER se admiten todos los usos de equipamientos además de las de infraestructuras. En este último sólo se establecen condiciones específicas son las infraestructuras sanitarias, que deben ser inofensivas y emplazarse en predios de 20.000 m2.



Con respecto a las normas de edificación la zona ZCE establece una subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup>, donde se pueden desarrollar construcciones de tipo aislada con un antejardín de 5 metros. No se establecen otras normas que permitan regular la altura, la constructibilidad y la ocupación del suelo de estas construcciones.

En el caso de las zonas ZET se permiten una subdivisión predial mínima de 300 m<sup>2</sup>, donde se pueden desarrollar construcciones aisladas de hasta 10,5 m (3 pisos), con un coeficiente de constructibilidad de 1,5 y una ocupación del suelo de 0,8.

#### Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Especiales/Zonas de Equipamiento

	ZCE	ZET	ZDD	ZER
Superficie de subdivisión predial mínima:	2500 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
Densidad	N/A	N/A	N/A	N/A
Sistema de agrupamiento de la edificación:	A	A	A	A
Antejardín:	5 m	No exigible. Excepto predios sobre 1.000 m <sup>2</sup> el cual deberá contemplar antejardín de 5 m. en todas las calles que enfrente y los predios sobre 1.000 m <sup>2</sup> ubicados en Zona de Borde costero deberán contemplar 3 m de antejardín.	5 m	5 m
Distanciamientos mínimos:	OGUC	5 m	5 m	5 m
Adosamiento	OGUC	No permitido	No permitido	No permitido
Altura máxima de la edificación:	N/D	10,5 m o 3P	7 m o 2 P	10,5 m o 3 P
Rasante	N/D	80°	80°	80°
Coefficiente de constructibilidad:	N/D	1,5	1	1,5
Coefficiente de ocupación de suelo:	N/D	0,8	0,6	0,3

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

En la zona ZDD se admite una subdivisión de 2.500 m<sup>2</sup> donde se pueden desarrollar edificaciones aisladas de hasta 7 m (2 pisos) con una constructibilidad de 1 y una ocupación de 0,6. Las mismas condiciones son aplicables en la zona ZER, salvo por la altura máxima, que puede llegar a los 10,5 m (3 pisos) y por la constructibilidad y ocupación de suelo, que pueden alcanzar a 1,5 y 0,3 respectivamente.

Respecto a las normas de antejardines, en las zonas ZCE, ZDD y ZER, se establece de 5 metros, mientras que en la zona ZET no es exigible. Respecto a esto último se define la salvedad en terrenos sobre 1.000 m<sup>2</sup>, donde se deberá cumplir con un antejardín de 5 m, además de los predios de la misma superficie emplazados en el borde costero, que deberán respetar un antejardín de 3 m. Es necesario mencionar que este tipo de disposiciones se escapan al ámbito de acción de un PRC, donde no es factible realizar exigencias de antejardines relacionadas con superficies prediales ni a vías específicas.

En cuanto a las normas de distanciamientos mínimos a medianeros, estas son de 5 metros en todas



las zonas salvo la ZCE, que es regulada por la OGUC. En el caso del adosamiento, este está prohibido en todas las zonas, salvo la ZCE.

En síntesis:

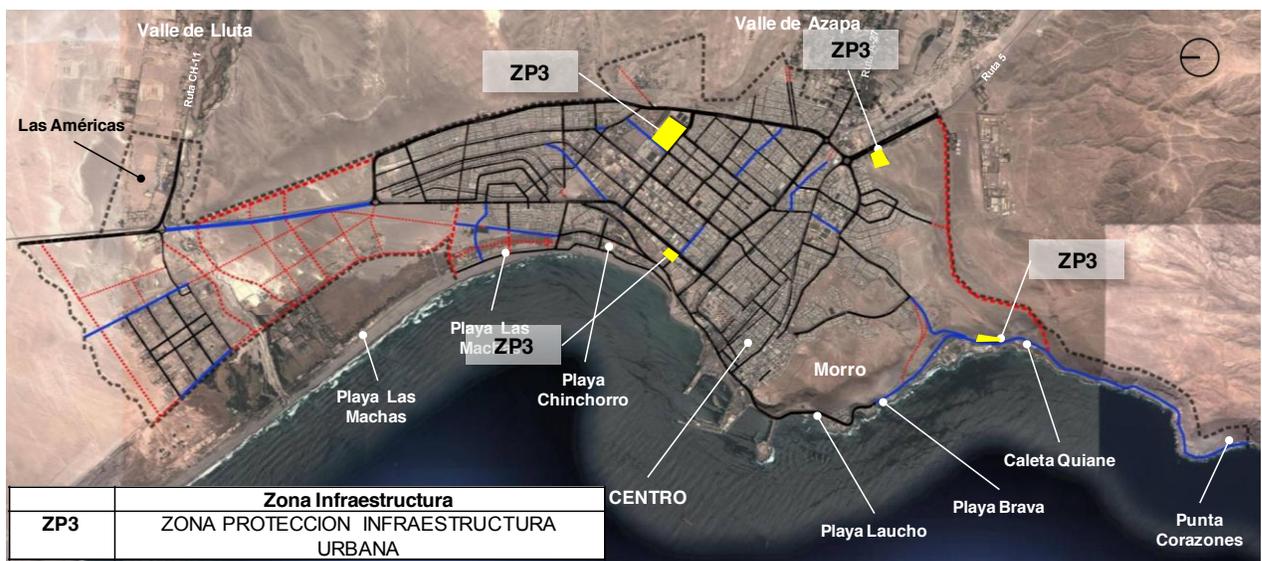
- La zona ZCE es de equipamiento exclusivo de cementerio, admitiendo además infraestructuras, con condiciones de edificación que permiten el desarrollo de construcciones aisladas, sin delimitación de altura y constructibilidad, dado que no están establecidas.
- La zona ZET es usos de equipamientos, actividades productivas y de infraestructuras, que admite a su vez, usos residenciales de hospedaje. Se permiten todos los tipos de equipamiento (científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad y social). En este sentido se puede localizar cualquier tipo de equipamiento, hasta un centro comercial (tipo Mall) o un casino de juegos de gran tamaño, restringidos por la altura máxima (3 pisos) y la constructibilidad.
- La zona ZDD es de equipamiento exclusivo de deporte y esparcimiento, además de usos de infraestructura, con prohibición de usos de áreas verdes (siendo la única en todo el Plan que restringe este tipo de usos de suelo). En esta zona se pueden desarrollar construcciones aisladas de hasta 2 pisos.
- La zona ZER es de equipamiento exclusivo, además de usos de infraestructura, áreas verdes y espacio público, que están también permitidos en todas las zonas anteriores, salvo la ZDD. En esta se pueden desarrollar edificaciones aisladas de hasta 3 pisos de altura.

### Zona Infraestructura

La zona ZP3 “zona de protección de infraestructura urbana”, reconoce los grandes terrenos destinadas en el interior del área urbana a los usos de infraestructura del tipo sanitario y energético, que corresponde a las siguientes:

- YPF Bolivia.
- Central Diesel Arica
- Copec Arica
- Subestación Eléctrica
- Planta de Tratamientos ESSAT

**Imagen 3.2-9**  
**Plan Regulator Comunal de Arica 2009: Zonas Especiales/Zonas de Infraestructura**



Fuente: Elaboración propia

### “Modificación Plan Regulator Comunal de Arica”



En cuanto a los usos de suelo se permiten los de infraestructuras de todos los tipos, áreas verdes y espacio público. Con respecto a las normas de edificación se admite una subdivisión predial mínima de 2.000 m<sup>2</sup>, donde se pueden desarrollar construcciones de tipo aislado, con un antejardín y distanciamientos mínimos a medianeros de 5 metros, quedando prohibido el adosamiento, donde no se establecen condiciones de alturas máximas (queda definida por rasantes), constructibilidad y ocupación en primer piso.

### Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Especiales/Zonas de Infraestructura Zona ZP3

	ZP3
Superficie de subdivisión predial mínima:	2000 m <sup>2</sup>
Densidad	N/A
Sistema de agrupamiento de la edificación:	A
Antejardín:	5 m
Distanciamientos mínimos:	5 m
Adosamiento	No se permite <b>excepto actividades complementarias como servicios.</b>
Altura máxima de la edificación:	N/D
Rasante	N/D
Coefficiente de constructibilidad:	N/D
Coefficiente de ocupación de suelo:	N/D

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

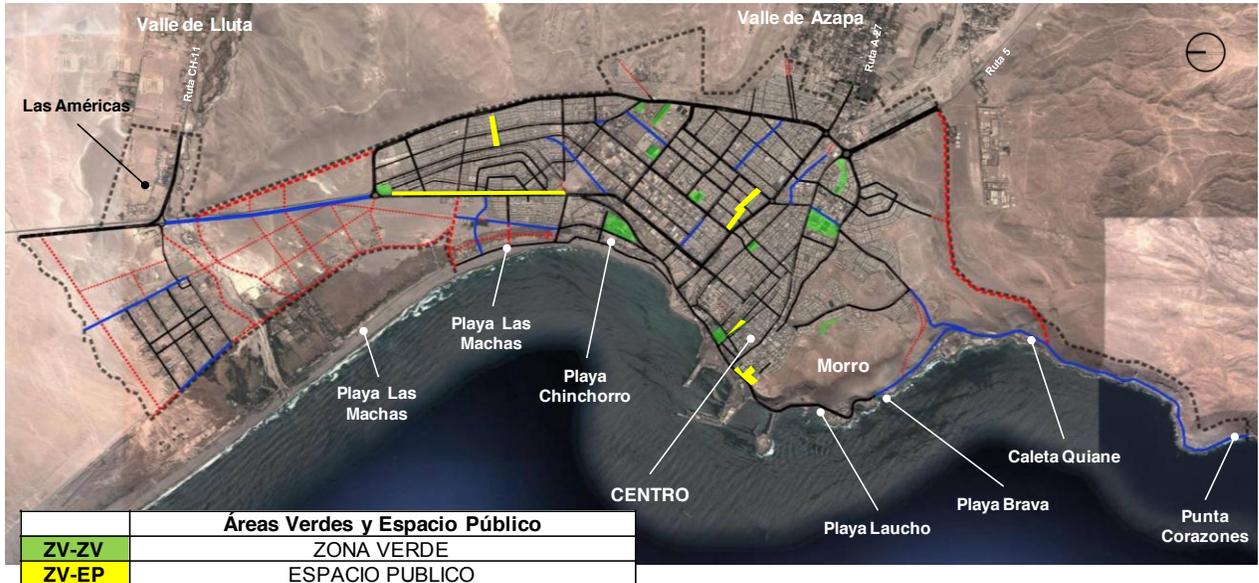
### Áreas Verdes y Espacio Público

El Plan establece dos tipos de zonas de áreas verdes y de espacio público, la primera correspondiente a la ZV "Zona Verde" y la segunda a la EP "Espacio Público". La diferencia principalmente según la ordenanza del Plan está en que la primera se encuentra regulada por el artículo 2.1.31 de la OGUC (que define a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada), mientras que la segunda es normada por el artículo 2.1.30 de la OGUC (que define al sistema vial, a las plazas, parques y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público).

En la zona EP junto con los usos de área verde y espacio público, se admiten destinos de equipamiento de culto y cultura, deporte, esparcimiento y social, además de infraestructuras de todos los tipos, inofensivas y emplazadas sobre predios mayores a 20.000 m<sup>2</sup>. En el caso de la zona ZV se admiten los mismos tipos de usos de suelo, salvo por los de equipamiento, donde se permiten los de culto y cultura, deporte y esparcimiento.



**Imagen 3.2-10**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Especiales/Zonas de Áreas Verdes y Espacio Público**



Fuente: Elaboración propia

**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Especiales/Zonas de Áreas Verdes y Espacio Público**

		ZV-EP	ZV-ZV	
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Resid.	Vivienda		
		Hospedaje	No	
		Hogares de acogida	No	
	Equip.	Científico	No	No
		Comercio	No	No
		Culto y Cultura	Si	Si
		Deporte	Si	Si
		Educación	No	No
		Esparcimiento	Si	Si
		Salud	No	No
		Seguridad	No	No
		Servicios	No	No
		Social	Si	No
	Act. Prod.	Industria		
		Taller	No	No
		Almacenamiento		
	Infra.	De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m <sup>2</sup> .	Si, solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 m <sup>2</sup> .
		Sanitaria		
		Energética		
	Áreas Verdes	Si	Si	
	Espacio Público	Si	Si	

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.



En ambas zonas se establecen las mismas normas de edificación, definiendo una subdivisión predial mínima de 2.500 m<sup>2</sup>, donde se pueden desarrollar construcciones aisladas con un antejardín de 5 metros, sin establecer altura máxima y normas de constructibilidad y ocupación de suelo. Es necesario mencionar que no queda claro el hecho de citar los artículos 2.1.30 y 2.1.31 de la OGUC, dentro de las condiciones de coeficiente de constructibilidad y de ocupación de suelo, dado que estos artículos no regulan dichas normas.

#### **Normas Urbanísticas de Edificación: Zonas Especiales/ Zonas de Áreas Verdes y Espacio Público**

	<b>ZV-EP</b>	<b>ZV-EV</b>
Superficie de subdivisión predial mínima:	2500 m <sup>2</sup>	2500 m <sup>2</sup>
Densidad	N/A	N/A
Sistema de agrupamiento de la edificación:	A	A
Antejardín:	5 m	5 m
Distanciamientos mínimos:	OGUC	OGUC
Adosamiento	OGUC	OGUC
Altura máxima de la edificación:	N/D	N/D
Rasante	80°	80°
Coeficiente de constructibilidad:	Art. 2.1.30. OGUC	Art. 2.1.31. OGUC
Coeficiente de ocupación de suelo:	Art. 2.1.30. OGUC	Art. 2.1.31. OGUC

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

Respecto a la aplicación de la subdivisión predial mínima en la zona EP, es necesario plantear la duda si es posible subdividir un terreno que ya es un bien nacional de uso público, por lo que no sería aplicable dicha condición.

#### Zonas de Riesgo

Como parte del planteamiento del Plan se definen dos zonas de riesgos dentro de su territorio, tratándose de las siguientes:

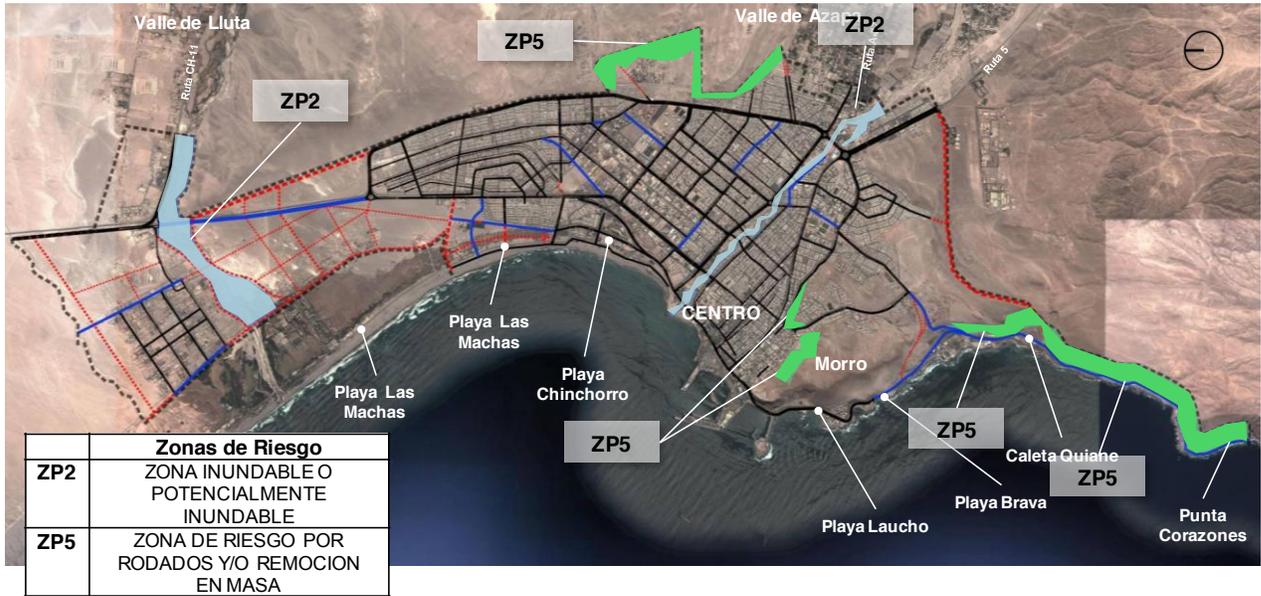
- ZP2. Zona Inundable o Potencialmente Inundable
- ZP5. Zona de Riesgo por Rodados y/o Remoción en Masa

Las zonas ZP2 corresponden a terrenos colindantes y por el cauce de los ríos San José y Lluta, que se constituyen “áreas de riesgo para los asentamientos humanos por sus esporádicas inundaciones” y que fueron definidas de acuerdo a un “Estudio de Cauces realizado por la Dirección de Obras Hidráulicas del MOP”, según lo establece la Ordenanza Local del Plan.

Las zonas ZP5, de acuerdo a la Ordenanza del Plan, “se tratan de los terrenos con pendientes mayores a 30°, ubicadas en su mayoría en sectores de acantilados al sur de la ciudad de Arica”, que comprende parte de las laderas del cerro El Morro, y las de los cerros emplazados en el extremo sur del área urbana, hasta la playa Los Corazones, además del sector alto de la ciudad (cerro Chuño).



**Imagen 3.2-11**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Especiales/Zonas de Riesgos**



Fuente: Elaboración propia.

En ambas zonas sólo se admiten usos de áreas verdes y espacio público, además de infraestructuras del tipo inofensivas y sobre predios mayores a 20.000 m<sup>2</sup>. En estas zonas el Plan no define ningún tipo de norma de edificación.

**Normas Urbanísticas de Usos de Suelo Zonas Especiales/Zonas de Riesgos**

		ZP2	ZP5
<b>USOS PERMITIDOS</b>	Residencial	No	No
	Equipamiento	No	No
	Actividades Productivas	No	No
	Infra. De Transporte	Si, solo del tipo inofensivas y <b>en predios sobre 20.000 m<sup>2</sup>.</b>	Si, solo del tipo inofensivas y <b>en predios sobre 20.000 m<sup>2</sup>.</b>
	Sanitaria		
	Energética		
	Áreas Verdes	Si	Si
Espacio Público	Si	Si	

Nota: en color rojo se identifican las normas que sobrepasan en ámbito de acción de un PRC. En gris se destacan los usos prohibidos.

Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica.

**Zonas de Protección – Áreas de valor Patrimonial**

Se define dentro del Plan dos tipos de zonas de protección de valor patrimonial en su Ordenanza y Planos, que corresponden a las siguientes: ZMN Zona Monumento Nacional y ZCH Zonas de Conservación Histórica. Los inmuebles de conservación históricas son mencionados en la Ordenanza del Plan y graficados en forma específica en el Plano PRCA 3.

La zona ZMN incluye el cerro el Morro además de la Isla Alacrán, las que se encuentran representadas en el Plano. No obstante, en la Ordenanza del Plan se plantea que esta zona corresponde “al territorio ocupado por los Monumentos Históricos Morro de Arica, Fuerte Ciudadela y Fuerte del Este.

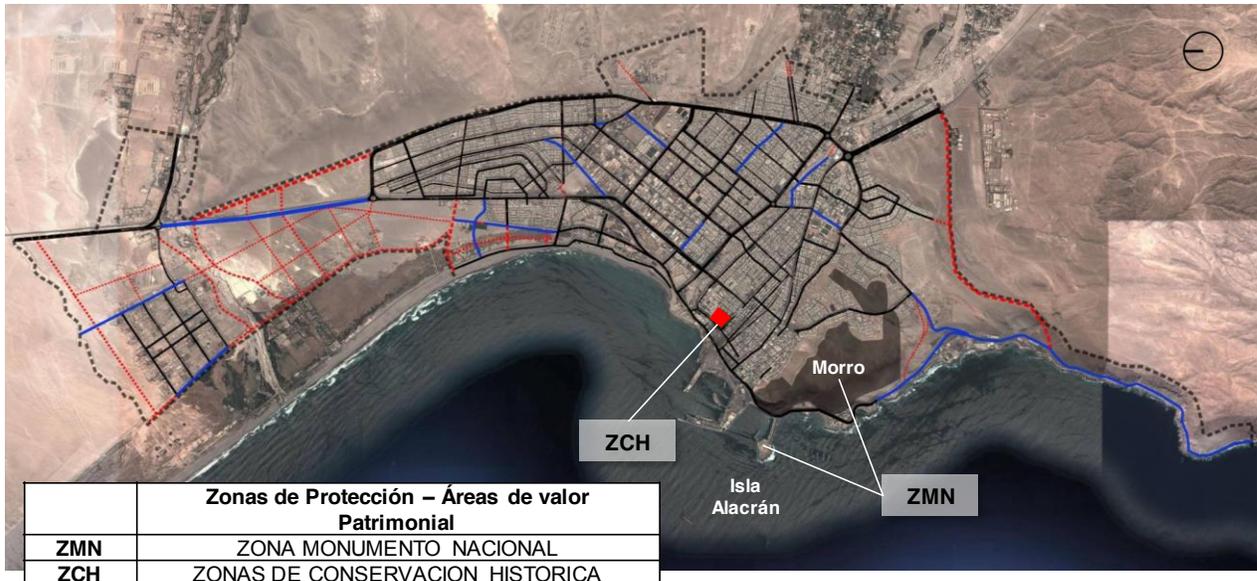
En el caso de la zona ZCH, esta corresponde al polígono que regula la manzana determinada por las calles General Velázquez, Independencia, General Lagos y José Victorino Lastarria. Esta zona agrupa

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**



un conjunto de bloques de viviendas (unidad habitacional) correspondiente al Conjunto Población Arica.

**Imagen 3.2-12**  
**Plan Regulador Comunal de Arica 2009: Zonas Especiales/ Áreas de Valor Patrimonial**



Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a las normas urbanísticas, solo se menciona las categorías prohibidas, sin establecer ningún tipo de norma de edificación ni clarificar los usos permitidos:

- Zona ZMN: *“En ese sector no se permitirán edificaciones de ningún tipo, salvo aquellas que tengan autorización expresa del Consejo de Monumentos Nacionales.”*
- Zona ZCH: *“No se permite la construcción de nuevos edificios que incrementen la ocupación de suelo, debiéndose conservar la superficie de área libre existente. En el caso de refacciones o demoliciones deberá cumplir con el Artículo 60 de la L.G.U.C.”*

El Plan Regulador Comunal de Arica establece dentro de su propuesta una red vial estructurante, que define las vías necesarias para asegurar la adecuada conectividad en el interior del área urbana establecida por el mismo instrumento. La red vial es representada en el Plano PRCA 01 Vialidad Estructurante y su descripción se encuentra establecida en el artículo 49 de la Ordenanza Local del Plan.

El Plan define una estructura vial que integra al área más consolidada de la ciudad de Arica con los nuevas áreas urbanas incorporadas, especialmente hacia el norte, generando una trama urbana que oriente el crecimiento hacia estos nuevos sectores. La misma condición ocurre hacia el sector sur de la ciudad. Junto a lo anterior, el Plan busca integrarse con los caminos de nivel comunal, como la Ruta 5, el camino internacional 11CH y el camino al Valle de Azapa (ruta A-27). Finalmente el Plan persigue completar la red vial al interior de las áreas urbanas consolidadas.

Las vías reconocidas como estructurante por parte del Plan, tanto existentes como proyectadas, fueron establecidas con las categorías Colectoras y de Servicio, en concordancia a las categorías establecidas en el artículo 2.3.2 de la OGUC. Las vías representadas en el Plano PRCA 01 son diferenciadas de acuerdo a estas categorías, estableciendo si se tratan de vías existentes o proyectadas. Sobre esto último, se menciona que se tuvo como referencia en la definición de algunas de las declaratorias de utilidad públicas efectuadas por el Plan, la concordancia con los proyectos establecidos por la SECTRA a través del estudio Diagnóstico Sistema de Transporte Urbano de la ciudad de Arica”. Estos proyectos son mencionados en las tablas del artículo 49 de la Ordenanza del

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Plan, además de ser representadas en el Plano.

- Ordenanza del Plan: Incorporación de Vías Expresas y Troncales

En las tablas que describen las respectivas vías del Plan contenidas en el artículo 49 de su Ordenanza, se establece la intencionalidad de poder incorporar dentro del Plan vías Expresas y Troncales, pese a que estas forman parte del ámbito de acción de un Plan Regulador Intercomunal y no de las facultades de un Plan Regulador Comunal. Reconociendo esta dificultad, en el Plan se incorporaron vías con características de Expresas y Troncales como vías colectoras. Para este fin se dividieron en tres tablas la descripción de las vías colectoras:

- Vías Colectoras: vías “con características de Expresas asimiladas a Colectoras mientras el Instrumento de Planificación correspondiente no las defina”.
- Vías Colectoras: vías “con características de Troncales asimiladas a Colectoras mientras el Instrumento de Planificación correspondiente no las defina”.
- Vías Colectoras

La denominación de colectoras se ajusta al ámbito de acción de un PRC, sin embargo, asociar dentro de la ordenanza las vías colectores con “características” de expresas o troncales “mientras el Instrumento de Planificación correspondiente no las defina”, formalmente escapa al objetivo de este documento. La Ordenanza contiene las disposiciones del Plan exclusivamente y la justificación de la normativa y del mismo Plan en general, está contenida en la Memoria Explicativa. Por lo tanto, la definición establecida para las vías colectoras corresponde que estén en la Memoria y no en el Ordenanza del Plan.

Por otro lado, la OGUC permite establecer dentro de un PRC vías de tipo Expresas y Troncales por medio de la aplicación de disposiciones transitorias. El artículo 2.1.3 de la OGUC, en su inciso segundo menciona: “(...) los Planes Reguladores Intercomunales o Comunales podrán establecer, sólo para territorios no planificados, disposiciones transitorias con carácter supletorio sobre las materias propias del otro nivel, las que quedarán sin efecto al momento de entrar en vigencia el instrumento de planificación territorial que contenga las normas correspondientes a su propio nivel. Estas disposiciones transitorias no serán imperativas para el nuevo instrumento.” Lo anteriormente expuesto es la solución más adecuada para incorporar vías expresas y troncales dentro de un PRC.

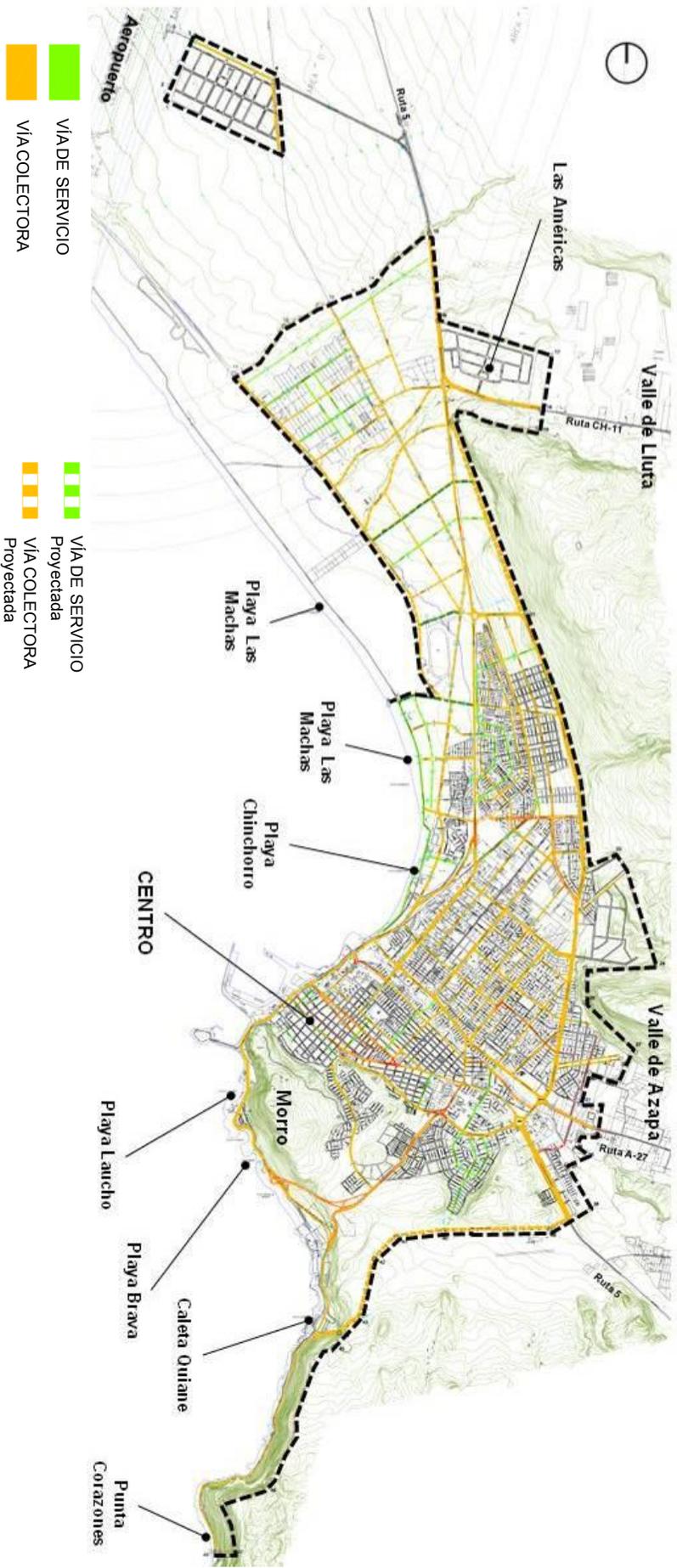
- Ordenanza del Plan y Planos: descripción y representación de las vías propuestas.

En cuanto a la descripción de las vías en el Plan se define dentro de las tablas una columna denominada “estado”, en la cual se diferencia si la vía es existente o proyectada (“proyecto” en el documento). Lo que queda claro con esta definición es que las vías “proyecto”, corresponden a todas aquellas vías nuevas establecidas por el Plan, mientras que las “existentes” las que actualmente se encuentran ejecutadas. No obstante lo anterior, al realizar una revisión de las vías respecto a su descripción en la Ordenanza y su representación en el Plano PRCA 1, se encontraron una serie de discrepancias entre ambas.



Imagen 3.2-13

Plan Regulador Comunal de Arica 2006: Valilidad Estructurante de acuerdo a Plano PRCA 01



Fuente: Plan Regulador Comunal de Arica.



En la descripción de algunas vías definidas como existentes, fue posible constatar que varias de ellas tenían proyectadas un ensanche, lo que no quedaba expuesto con claridad en la Ordenanza. A su vez, vías definidas como proyectadas, no sólo incluían nuevas vías, sino que también vías existentes con ensanches. A lo anterior, la representación grafica del respectivo Plano, sólo da cuenta en forma general de las vías existentes y vías proyectadas, pero no deja claro la situación de los ensanches propuestos.

En la mayor parte de los planes reguladores comunales efectuados en Chile, la representación de las vías se realiza por medio de la definición de las llamadas líneas oficiales, que corresponde gráficamente a la representación de los bordes de las vías por medio de una línea. El trazado de estas líneas permite tener claridad, por un lado, del espacio público de una vía existente, mientras que en otro, determinar el área que está sujeta a declaratoria de utilidad pública (DUP) de los terrenos, tanto para el ensanche de vías existentes, como para las nuevas (vías de apertura).

Si bien la forma de representación del Plano PRCA 01, no escapa al ámbito de acción de un PRC, es confuso respecto a determinar con claridad las líneas oficiales y, por tanto, de las declaratorias de utilidad pública, especialmente en cuanto a los ensanches. Sin embargo, la representación grafica puede resultar ser clara con respecto a las nuevas vías, expresadas en el plano como vía colectora o de servicio proyectada, no obstante, tal como se expuso anteriormente, existen incoherencias entre la Ordenanza y Plano que generan confusión en la interpretación especialmente del Plano.

Sin perjuicio de lo anterior, se realizó como parte del presente análisis una interpretación de la Ordenanza del Plan con el fin de determinar las vías existentes, diferenciándolas de las que contaban con ensanches, a la vez de identificar las nuevas vías propuestas para el Plan. Junto a lo anterior, se procedió a identificar las vías proyectadas que se encuentran ejecutadas en la actualidad, por medio de su comparación con imágenes satelitales actualizadas para la ciudad de Arica, proporcionadas por el programa Google Earth.

Las vías identificadas fueron agrupadas como vías existentes, vías existentes con ensanches y vías nuevas (de apertura). Lo anterior es un ejercicio preliminar de análisis que será profundizado en las siguientes etapas del estudio, durante la formulación de nuevo Plan Regulador Comunal, utilizando como base la cartografía base que se cuenta para el mismo, que es del año 2010, durante el proceso de formulación del Anteproyecto del Plan.

La mayor parte de las vías nuevas se concentran en los extremos del área urbana, principalmente en el sector norte, desde el sector de la Playa Chichorro hasta el cauce del río Lluta. En este contexto destaca la prolongación de la Av. Capitán Ávalos hacia el norte, la definición de vías en el sector de borde costero, inmediatamente al norte de la Playa Chichorro, además de establecer una trama vial en el sector entre el ex Hipódromo y el río Lluta.

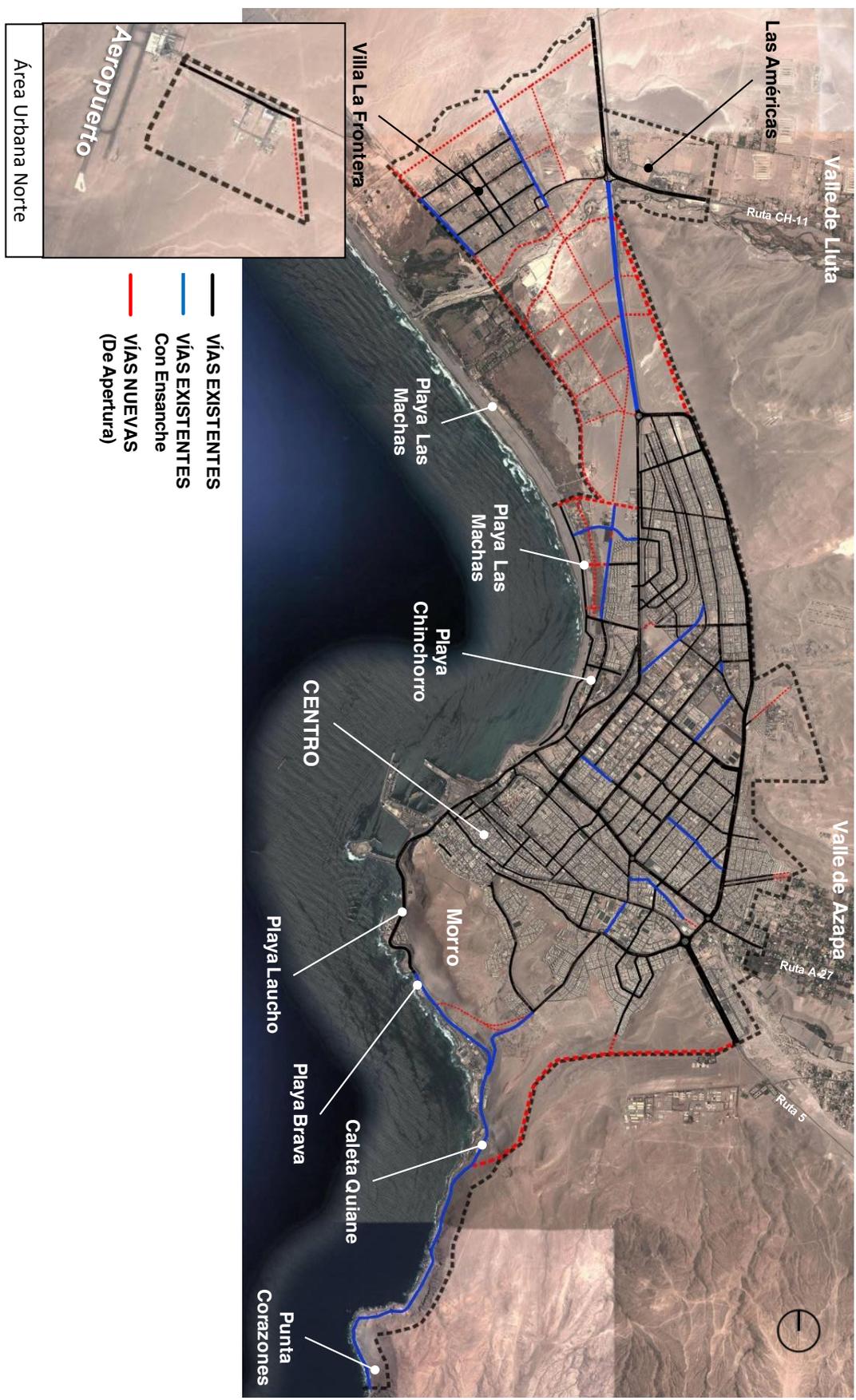
En el sector sur destaca la apertura de una vía por el borde del área urbana (Av. Circunvalación Oriente), que vincula la Ruta 5 Sur con el borde costero (Av. Costanera Sur: Av. Comandante San Martín)

En relación a los ensanches proyectados, se mejora la conectividad en los sectores consolidados tanto al norte como la sur del centro de la ciudad, además de mejorar en ancho de la Av. Costanera.

Los resultados de esta revisión se sintetizan en el siguiente esquema:



Imagen 3.2-14  
PRC 2009: Vialidad Estructurante del Plan – Interpretación de Vías Existentes, Existentes con Ensanchos y de Apertura.



Fuente: Elaboración propia a partir de Ordenanza y Planos del PRC de Arica 2009.



El resultado específico de análisis anterior se resume en las siguientes tablas, donde se incorpora una columna de descripción de las vías, que indican si se trata de vías existentes (E), existentes con ensanches (ENS) o vías nuevas (Apertura: A).

**A. VÍAS COLECTORAS:** Vías “con características de Expresas asimiladas a Colectoras mientras el Instrumento de Planificación correspondiente no las defina”.

Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
Av. Capitán Ávalos	Desde empalme con Av. Santiago Arata hasta Renato Rocca	Existente	50	----	E
Prolongación Av. Capitán Ávalos	Punto 21 Limite Urbano hasta punto 20	Proyecto	----	50	A
Carretera 11CH (a Bolivia)	Desde Rotonda Los Libertadores hasta el límite urbano Oriente	Existente	60	----	E
Ruta 5	Desde Quebrada de Gallinazos hasta Rotonda Los Libertadores	Existente	50	----	E
	Rotonda Los Libertadores hasta Plaza de Pesaje	Existente	30	50	ENS
	Plaza Pesaje hasta Rotonda Juan Guillen Canales	Existente	30 25	50	ENS
Circunvalación oriente	Av. Alcalde Manuel Castillo hasta Cdte. San Martín	Proyecto	-----	50	A

Fuente: Elaboración propia a partir de tablas del artículo 49 de la Ordenanza del PRC de Arica.

**B. VÍAS COLECTORAS:** Vías “con características de Troncales asimiladas a Colectoras mientras el Instrumento de Planificación correspondiente no las defina”.

Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
Av. Francia	Desde calle Pacifico Norte hasta Eilat.	Proyecto	10	30	ENS
Eilat	Desde Raul Pey hasta Av. Santiago. Arata	Existente	30	----	E
Av. Alcalde Santiago Arata	Desde Rotonda Juan Guillen Canales hasta Av. Eilat	Existente	62 63	----	E
	Desde Av. Eilat hasta cruce FFCC Arica -La Paz	Existente	54 43,1	----	E
Av. Santa María	Desde cruce con línea F.F.C.C. Arica-La Paz hasta R. Rocca.	Existente	46	----	E
	Desde Renato Rocca hasta Av. Diego Portales	Existente	50	----	E
	Desde Av. Diego Portales hasta Juan Antonio Ríos.	Existente	26,33	----	E
	Desde Juan Antonio Ríos hasta Rómulo Peña	Existente	37,15	----	E
Av. Luis Beretta Porcel	Desde Av. Santiago Arata hasta Av. Diego Portales.	Existente	30	----	E
Av. Diego Portales	Desde Av. Santa María hasta Rotonda Adolfo Arenas.	Existente	40	----	E
Av. Capitán Ávalos	Desde Renato Rocca hasta Rotonda Alcalde A. Arenas	Existente	34	----	E
Renato Rocca	Desde Capitán Ávalos hasta Av. Tucapel.	Existente	60,75	----	E
	Desde Av. Tucapel hasta Av. Argentina	Existente	43,5	----	E
	Desde Av. Argentina a Av. Santa María.	Existente	35	----	E
Alejandro Azola	Desde Av. Capitán Ávalos hasta Linderos	Existente	28	----	E
	Desde Linderos hasta Av. Diego Portales	Existente	38,5	----	E
Tucapel	Desde Renato Rocca hasta Rotonda Tucapel	Existente	36,9	----	E
Las Gredas	Desde Rotonda Alcalde Adolfo Arenas hasta Rotonda Alcalde Manuel Castillo.	Existente	40	----	E
Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Desde Rotonda Alcalde Manuel Castillo Ibaceta hasta limite urbano sur-oriente	Existente	61	----	E

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
Av. Luis Valente Rossi	Desde Tucapel hasta rotonda Manuel Castillo I.	Existente	San Ignacio 38.00 Universidad 37.00 Parinacota 22.50 Saucache Sur 29.00 Pampa Nueva Or. 39.0	----	E
San Ignacio de Loyola	Desde Luis Valente hasta Rafael Sotomayor	Existente	43	----	E
	Desde intersección con Rafael Sotomayor hasta Comandante San Martín	Existente	10	43	ENS
Segunda calzada conexión San Ignacio de Loyola	Desde San Ignacio de Loyola hasta Av. San Martín.	Proyecto	----	30	A
Rafael Sotomayor	Desde Vicuña Mackenna hasta Santo Domingo	Existente	25,5	----	E
	Desde Santo Domingo hasta eje calzada Av. San Ignacio de Loyola	Existente	30	----	E
Máximo Lira	Desde Chacabuco hasta calzada existente calle Condell.	Existente	30	----	E
Av. Comandante San Martín	Desde eje calzada existente calle Condell hasta estacionamiento ubicado al sur-orientado de playa Brava.	Existente	39,5	----	E
	Desde estacionamiento ubicado al sur-orientado de playa Brava hasta inicio Avda. San Ignacio de Loyola existente.	Existente	20	30	ENS

Fuente: Elaboración propia a partir de tablas del artículo 49 de la Ordenanza del PRC de Arica.

### C. VÍAS COLECTORAS

Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales (m)		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
Teniente. John Wall Holcomb	Entre puntos 3 y 4 del límite urbano	Existente	30	----	E
1 Poniente	Desde 1 Norte hasta Antonio José de Sucre.	Proyecto	No definido	20	A
Av. Francia	Desde Tte. John Wall Holcomb hasta Punto 5 del Límite urbano	Existente	----	20	ENS
	Desde quebrada de Gallinazos hasta prolongación A. Neghme	Proyecto	----	20	A
	Desde prolongación Amador Neghme hasta Eilat	Proyecto	----	30	A
2 Poniente	Desde Panorámica 2 hasta intersección calles Hipódromo con Francia.	Proyecto	----	20	A
Horizonte	Desde quebrada Gallinazos hasta Pedro Lagos	Proyecto	----	20	A
	Desde Pedro Lagos hasta Cde. Juan José San Martín.	Proyecto	----	20	ENS
	Desde Juan José de San Martín hasta Amador Neghme	Proyecto	----	20	A
Isabel Riquelme	Entre Horizonte y Rafael Duran	Existente	20	----	E
	Entre Rafael Duran y 1 Poniente	Proyecto	----	20	A
Comandante Juan. José de San Martín	Entre Horizonte y Rafael Duran	Existente	25	----	E
	Entre Rafael Duran y Av. Francia	Proyecto	----	25	A
Lib. Antonio José de Sucre	Entre Rafael Duran y Rotonda Los Libertadores	Existente	20	----	E
Panorámica 1	Entre prolongación Horizonte y Rotonda Los	Proyecto	----	30	A

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales (m)		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
	Libertadores				
Panorámica 2	Entre prolongación Horizonte y Av. Stgo. Arata	Proyecto	----	30	A
2 Norte	Entre Av. Horizonte y Av. Santiago Arata	Proyecto	10	40	ENS
4 Norte	Entre Av. Horizonte y Av. Francia	Proyecto	----	20	A
Hipódromo	Entre Av. Horizonte y Rotonda Juan Guillen Canales	Proyecto	----	40	A
Amador Neghme ex Bellavista	Desde Capitán Ávalos hasta Robinson Rojas.	Existente	20,5	----	E
	Desde Robinson Rojas hasta Santiago Arata	Existente	20,5	----	E
Prolongación Amador Neghme	Desde Santiago Arata hasta Av. Las Dunas.	Proyecto	----	40	A
Pacífico Norte	Entre Ing. Raul Pey y Av. Santiago Arata	Existente	10	20	ENS
Eifel	Entre Ing. Raul Pey hasta Francia	Proyecto		43	A
	Entre Francia hasta Av. Santiago Arata	Existente	43 30	----	E
Cancha Rayada	Desde Diaguitas hasta Santiago Arata.	Existente	NO DEFINIDO	20,5	ENS
Av. Robinson Rojas	Desde Av. Cap. Ávalos hasta Buena Esperanza	Existente	43,5	----	E
Av. Robinson Rojas Poniente	Buena Esperanza hasta Lagunillas	Existente	18	----	E
	Lagunillas a Antártica	Existente	22	----	E
El Roble	Entre Los Andes y E. Gutierrez	Existente	20,5	----	E
	E. Gutierrez y Andalien	Existente	17,5	----	E
Artesanos	Desde Andalien hasta La Concepción.	Existente	20	----	E
	Desde La Concepción hasta Pedro Blanquier	Existente	20,5	----	E
	Desde Av. Pedro Blanquier hasta Av. Azola.	Existente	20	----	E
	Desde Av. Azola hasta Linderos.	Existente	20	----	E
Linderos	Desde Av. Capitán Ávalos hasta Antártica	Existente	36	----	E
	Desde Antártica hasta La Disputada	Existente	36	----	E
	Desde La Disputada hasta Av. Azola	Existente	20	28	ENS
	Desde Av. A. Azola hasta Capitán Ávalos.	Existente	28		E
Av. Antártica	Desde Av. Santiago Arata hasta Robinson Rojas Poniente.	Proyecto	----	20	A
	Desde Robinson Rojas hasta Av. Argentina	Existente	20	----	E
	Desde Av. Argentina hasta Av. Capitán Ávalos	Existente	20	----	E
Av. España	Desde Perez Zujovic hasta Av. Eilat.	Existente	25	----	E
Av. Diego Portales	Desde Av. Chile hasta Av. Santa María.	Existente	26	----	E
Argentina	Desde Av. Antártica hasta Gonzalo	Existente	20	----	E
Chapiquiña	Desde Linderos hasta Oscar Quina	Proyecto	15,9	20,00	ENS
	Desde Oscar Quina hasta Av. Renato Rocca.	Existente	15	20	ENS
	Desde Renato Rocca hasta Bilbao	Existente	20,5	----	E
	Desde Bilbao hasta P. Jaraquemada	Existente	23,5	----	E
	Desde P. Jaraquemada hasta Loa	Existente	29,5	----	E
	Desde Loa hasta Bonn	Existente	33,75	----	E
	Desde Bonn hasta Gonzalo Cerda	Existente	29,95	----	E
Codpa	Entre Lauca y R. Rocca	Existente	25	----	E
Tucapel	Desde Rotonda Tucapel hasta 18 de Septiembre.	Existente	16,00	----	E
	Desde 18 de Septiembre hasta Luis Valente Rossi.	Existente	17,8	24 25,8	ENS
Libertad	Entre Diego Portales y J. Aracena	Existente	20	----	E
	Entre J. Aracena y Loa	Existente	21,50	----	E
Las Acacias	Desde Manuel Bulnes hasta Av. Diego Portales	Existente	20,5	----	E
Av. Balmaceda	Desde Capitán Ávalos hasta Av. D. Portales	Existente	29,75 y 30	----	E
Manuel Bulnes	Desde Tucapel hasta Av. Capitán Ávalos.	Existente	20	----	E

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales (m)		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
Morrillos	Desde Av. Capitán Ávalos hasta Cerro Chuño	Existente	25	----	E
	Cerro Chuño hasta límite urbano Oriente	Proyecto		25	A
Francisco Bilbao	Entre A. Azola y Tucapel.	Existente	17,00	----	E
Loa	Desde Av. Alejandro Azola hasta Capitán Ávalos.	Existente	30	----	E
	Desde Capitán Ávalos hasta Los Avellanos.	Existente	20	----	E
Gonzalo Cerda	Desde Av. Santa María hasta A Azola.	Proyecto	24	26	ENS
	Desde A. Azola hasta Chapiquiña	Existente	29	----	E
	Desde Chapiquiña hasta Av. Tucapel.	Existente	47	----	E
Joaquín Aracena	Desde Tucapel hasta Capitán Ávalos	Existente	20	21,5	ENS
			22		
			16		
Las Torres	Desde Capitán Ávalos hasta Iglesia San Francisco.	Existente	70	----	E
	Desde Iglesia San Francisco hasta límite urbano Oriente	Proyecto	----	70	A
Senador Humberto Palza (ex Camino a Azapa)	Desde Rotonda Alcalde Adolfo Arenas hasta límite urbano Oriente	Existente	26	----	E
Juan Antonio Ríos	Desde Av. Chile hasta Santa María.	Existente	25	----	E
	Desde Av. Santa María hasta Tucapel	Existente	Rosa Ester 22.50	----	E
			Fresia 22.00		
			Condell 18.00		
			Nva. Imperial 18.00		
			Maipú Oriente 16.50		
Desde Tucapel hasta Abraham Medina	Existente	16	20	ENS	
Desde Abraham Medina hasta Miguel Ahumada.	Proyecto	16	20	ENS	
Desde Miguel Ahumada hasta Gomeros.	Existente	16	20	ENS	
Desde Gomeros hasta Las Gredas.	Proyecto	20	----	A	
Av. Santa María	Desde Rómulo Peña hasta J.V. Lastarria	Existente	20	----	E
Av. Chile	Desde Juan Antonio Ríos hasta Chacabuco.	Existente	20	----	E
José Victorino Lastarria	Desde General Velásquez hasta General Pedro Lagos.	Existente	20	----	E
	Desde Salvo hasta Vicuña Mackenna.	Existente	15 20	----	E
	Desde Vicuña Mackenna hasta Pedro Aguirre Cerda.	Existente	20	----	E
	Desde Pedro Aguirre Cerda hasta 18 de Septiembre.	Existente	20	----	E
General Velásquez	Desde Dr. Juan Noé hasta Juan Antonio Ríos.	Existente	20	----	E
Dr. Juan Noé	Desde General Velásquez hasta 18 de Septiembre	Existente	17,7 18	----	A
Chacabuco	Desde Av. Chile hasta General Velásquez	Existente	20,85	----	E
	De Gral. Velásquez hasta Chiloé.	Existente	21 22	----	E
18 de Septiembre	Desde San Martín hasta Rotonda Manuel Castillo	Existente	19,9	----	E
Av. Luis Valente Rossi	Desde Vicuña Mackenna, hasta Tucapel	Existente	15,5 12,6	----	E
Pedro Aguirre Cerda	Desde 18 de Septiembre hasta Diego Portales	Existente	15,5	----	E
	Diego Portales hasta Gonzalo Cerda	Existente	20	----	E
Rafael Sotomayor	Desde B. Vicuña Mackenna hasta Santo Domingo.	Existente	26 25,75	----	E

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales (m)		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
Comandante San Martín	Desde intersección San Ignacio de Loyola existente hasta Sur Playa Corazones que corresponde al punto ubicado a 180 m al norte de la N-7.940.00 y a 230.80 m al Oriente de la coordenada E- 359.500	Existente	9	20	ENS

Fuente: Elaboración propia a partir de tablas del artículo 49 de la Ordenanza del PRC de Arica.

#### D. VÍAS DE SERVICIO

Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales (m)		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
1 Norte	Entre prolongación calle Horizonte y Ruta 5	Proyecto	----	20	A
Pedro Lagos	Entre calle Horizonte y prolongación Francia	Existente	25	----	E
Junta de Adelanto	Entre calle Horizonte y prolongación Francia	Existente	20	----	E
Camino del Inca	Entre Pedro Lagos y Cdte. Juan José de San Martín	Existente	20	----	E
Gallinazos	Entre Pedro Lagos y Cdte. Juan José de San Martín.	Existente	20	----	E
3 Norte	Entre prolongación Horizonte y prolongación Av. Capitán Avalos	Proyecto	----	15	A
3 Poniente	Entre A. Neghme y Eilat	Proyecto	----	20	A
Av. Raúl Pey	Desde cruce con línea del F.F.C.C. Arica- Tacna hasta prolongación Amador Neghme.	Existente	30	----	E
	Entre Consistorial y Edo. Perez colindante a línea del ferrocarril	Existente	24,5	----	E
Mejillones	Desde Robinson Rojas hasta Capitán Ávalos	Existente	20	----	E
	Desde Robinson Rojas hasta Santiago Arata.	Existente	20	----	E
Emilio Gutiérrez	Desde El Roble hasta Santiago Arata.	Existente	24	----	E
La Proveedora	Desde Lagunillas hasta Eliodoro Fuentes.	Existente	19,5	----	E
	Desde Eliodoro Fuentes hasta Pasaje Eliodoro Gutiérrez.	Existente	19,5	----	E
Andalién	Desde Santiago Arata hasta Lagunillas.	Existente	22	----	E
La Concepción	Entre Mejillones y El Roble	Existente	15	----	E
	El Roble y Fuerte Bulnes	Existente	17	----	E
	Fuerte Bulnes y Lagunillas	Existente	20	----	E
	Lagunillas hasta Av. Santiago Arata	Existente	25	----	E
Marsella	Desde París hasta Ing. Raul Pey	Proyecto	----	15	A
Av. Consistorial	Desde Edmundo Perez hasta Ramón Carnicer Oriente	Existente	40	----	E
	Desde Ramón Carnicer Oriente hasta Av. Ingeniero Raúl Pey.	Existente	45	----	E
Pedro Blanquier	Entre Santa María y Robinson Rojas Oriente	Existente	18 23	33	ENS
Brasil	Desde Santa María hasta Costanera Luis Beretta Porcel.	Existente	14,5	18	ENS
B. Vicuña Mackenna	Desde 18 de Septiembre hasta Lastarria.	Existente	20	----	E
Alejandro Azola	Desde Dr. Juan Noé hasta Av. Diego Portales.	Existente	15,5	----	E
Simón Bolívar	Entre L. Valente Rossi y 18 de Septiembre	Existente	16	----	E
Edmundo Flores	Desde 18 de Septiembre hasta Oscar Belmar	Existente	16	----	E
Oscar Belmar	Desde L. Valente Rossi hasta Edmundo Flores	Existente	15	----	E
	Desde Edo. Flores hasta Nana Gutierrez	Existente	20	----	E
	Desde Nana Gutierrez hasta Limite urbano	Proyecto	----	20	A
Capitán A. Villagrán	Entre L. Valente Rossi y Cerrillos	Existente	15,50	----	E
	Cerrillos y Edmundo Flores	Existente	20,50	----	E
Atacama	Av. Diego Portales hasta Río San José	Proyecto	----	20	A
Puente Las Acacias	Desde Río San José hasta Juan Antonio Ríos.	No definido	No definido	No definido	A
Miguel Ahumada	Desde Juan A. Ríos hasta 18 de Septiembre.	Existente	18	----	E
18 de Septiembre	Desde Máximo Lira hasta San Martín	Existente	15,4	----	E

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre Vía	Tramo	Estado	Ancho Entre Líneas Oficiales (m)		Tipo de Vía Existente: E Ensanche: ENS Apertura: A
			Actual (m)	Proyectado (m)	
Arturo Prat	Desde Chacabuco hasta Manuel Rodríguez	Existente	16,5	----	E
	Desde Manuel Rodríguez hasta 18 de Septiembre	Existente	15	----	E
General Velásquez	Desde 18 de Septiembre hasta Chacabuco.	Existente	15	----	E
Yungay	Desde Iris Carrasco hasta Baquedano	Existente	15	----	E
21 de Mayo	Desde San Martín hasta B. Vicuña Mackenna	Existente	15	----	E

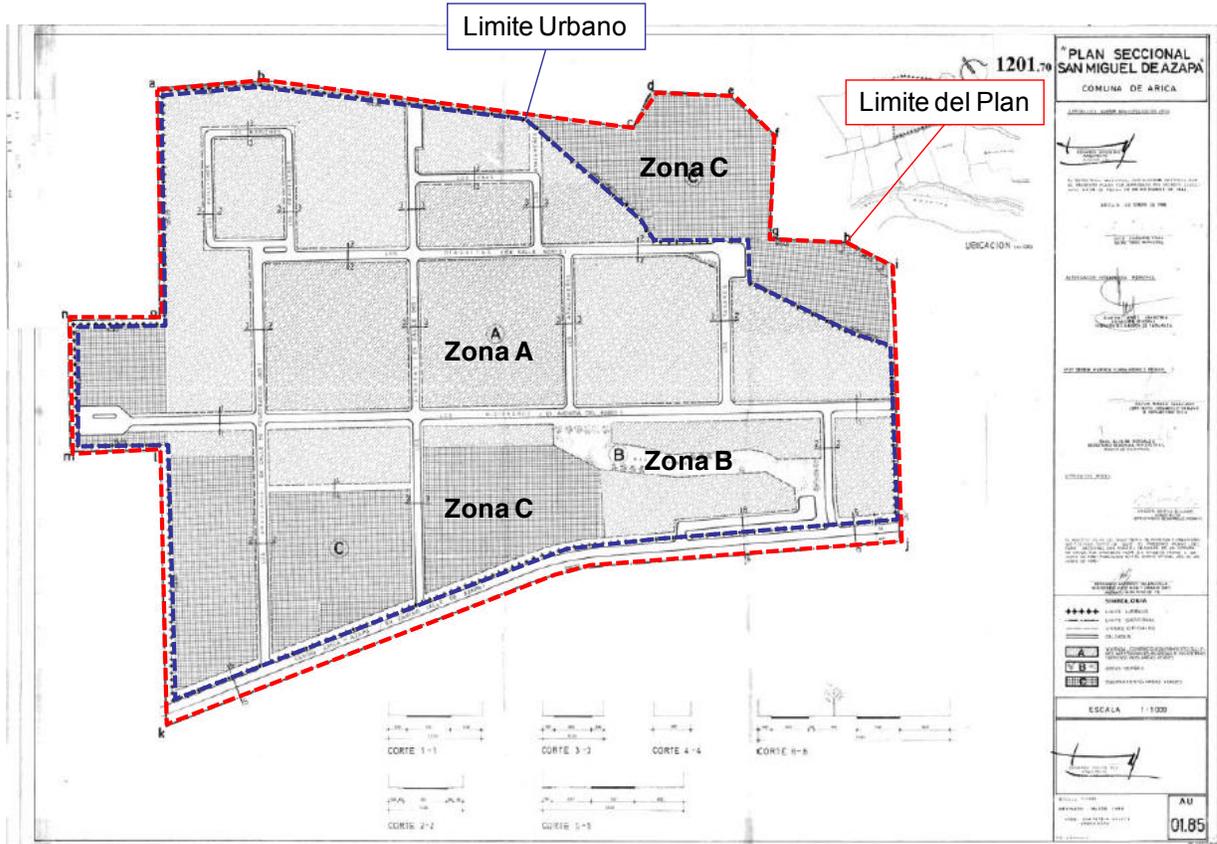
Fuente: Elaboración propia a partir de tablas del artículo 49 de la Ordenanza del PRC de Arica.

### 3.2.1.2 Plan Seccional de Azapa. Análisis crítico sobre zonificación y normas urbanísticas

El Plan Seccional San Miguel de Azapa entro en vigencia el 25 de junio de 1986 con su publicación en el Diario Oficial. El Plan regula a la localidad de San Miguel emplazada en el interior del Valle de Azapa, aproximadamente a 12 kilómetros de la ciudad de Arica.

El Plan define un Limite Urbano en la localidad, además de establecer una línea definida como “límite del Plan”, levemente mayor al anterior. Desde el punto de vista normativo, este último límite se aparta del ámbito de acción del Plan, dado que este tipo de instrumento de planificación no tiene atribuciones para regular el territorio rural, que por definición es el que esta fuera del límite urbano.

Imagen 3.2-15  
Plan Seccional San Miguel de Azapa – Plano Oficial e Identificación de Límite Urbano.



Fuente: Observatorio Urbano MINVU



El Plan establece tres tipos de zonas en su interior, Zonas A, B y C:

- Zona A: esta zona se emplaza en la mayor parte del territorio del Plan, regulando las tres manzanas principales de la localidad y su entorno inmediato, aproximadamente entre las calles Los Misioneros y Los Diaguitas.

Se admiten en esta zona usos residenciales de vivienda y equipamientos (se hace mención al comercial, pero luego se agrega equipamiento, por lo que se deduce que todos los equipamientos quedan permitidos), además de actividades productivas del tipo talleres artesanales, industrias y bodegas inofensivas, además de áreas verdes.

Con respecto a las normas de edificación se establece una subdivisión predial mínima de 350 m<sup>2</sup>, sobre la que se pueden desarrollar construcciones aisladas para usos de actividades productivas de industria y almacenamiento, en tanto, aisladas y pareadas para usos residenciales, equipamiento y actividades productivas de tipo taller. La altura máxima es definida según rasantes y se establece un antejardín mínimo de 3 m, salvo frente al camino Arica Azapa (ruta A-27) que es de 10 m. No se establecen otras normas urbanísticas.

#### Plan Seccional San Miguel de Azapa – Normas Urbanísticas por Zonas

	Usos Permitidos	Usos Prohibidos	Sup. Predial Mínima (m <sup>2</sup> )	Sistema de Agrupamiento	Altura máxima	Antejardín
<b>Zona A</b>	Vivienda, comercio, equipamiento; talleres artesanales, industrias y bodegas, inofensivos; áreas verdes	Todos los no mencionados como permitidos	350	Industrias y bodegas: Aislado Otros Usos: Aislado y Pareado	Según rasantes	3 m Frente a camino Arica-Azapa: 10 m
<b>Zona B</b>	Áreas Verdes	Todos los no mencionados como permitidos	N/D	N/D	N/D	N/D
<b>Zona C</b>	Equipamientos, áreas verdes	Todos los no mencionados como permitidos	450	Aislado	Según rasantes	3 m Frente a camino Arica-Azapa: 10 m

Fuente: Elaboración propia a partir de plano y ordenanza del Plan Seccional San Miguel de Azapa. Observatorio Urbano MINVU

- Zona B: se trata de una zona establecida como área verde, planteada en el sector sur oriente del área urbana, entre la calle Los Misiones y la ruta A-27. Se permiten en su interior solo usos de área verde. No se definen normas de edificación.
- Zona C: es una zona localizada en el borde norte (sector cementerio) y sur-poniente del área urbana frente a la ruta A-27. En el caso del la zona establecida al norte del asentamiento, esta queda fuera del límite urbano establecido por el Plan.

Se admiten en esta zona usos de equipamientos y áreas verdes. Se permite una subdivisión predial mínima de 450 m<sup>2</sup>, pudiéndose desarrollar edificaciones aisladas con altura máxima definida por rasantes. Al igual que la zona A, se admite un antejardín de 3 m y de 10 m frente a la ruta A-27.

En cuanto a la estructura vial, el Plan solo reconoce las vías existentes sin hacer declaraciones de utilidad pública



En la actualidad el límite urbano de la localidad se encuentra sobrepasado por el desarrollo urbano de la misma, hacia el oriente y norte del mismo (ver siguiente figura).

**Imagen 3.2-16**  
**Comparación entre Zonificación del Plan Seccional San Miguel y la localidad en su condición actual**



Fuente: Elaboración propia a partir de plano del Plan Seccional San Miguel de Azapa. Observatorio Urbano MINVU

En síntesis, el Plan Seccional pese a su antigüedad responde en la actualidad a las características de la localidad de San Miguel de Azapa en cuanto a su tamaño y estructura, pero requiere incorporar dentro de su límite urbano las áreas que se han desarrollado fuera del mismo, como se ve en la figura anterior. Por otro lado, es necesario actualizar sus normas urbanísticas y revisar la necesidad del planteamiento de nuevas vías.

### **3.2.1.3 Revisión del PRC vigente en cuanto a Inmuebles y zonas de Conservación Histórica – zonas y normas urbanísticas**

Dentro del ámbito de acción de un plan regulador comunal, con respecto a los recursos de valor patrimonial cultural, está el reconocer los inmuebles declarados como monumento nacional por la ley 17.288 del consejo de monumentos nacionales y/o definir inmuebles o zonas de conservación histórica.

Además de reconocer o definir estos elementos, el PRC debe establecer las normas urbanísticas que se deberán o podrán aplicar a las ampliaciones, reparaciones, alteraciones u obras menores que se realicen en las edificaciones existentes, así como a las nuevas edificaciones que se ejecuten en inmuebles que correspondan a esta categoría, cuando corresponda. Estas normas deberán ser compatibles con la protección oficialmente establecida para dichas áreas.



Las normas urbanísticas a las que se hace referencia en el párrafo anterior corresponden Usos de suelo, Sistema de agrupamiento, Coeficiente de ocupación de suelo, Coeficiente de constructibilidad, Altura máxima, Adosamientos, Distanciamiento mínimo a medianeros, Antejardín, Ochavos, Rasantes, Subdivisión predial mínima, Densidad máxima, Altura de cierros, Exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones.

Con respecto al reconocimiento de los inmuebles declarados como monumentos nacionales, el PRC reconoce el listado de monumentos históricos definidos como tal por la ley 17.288 que corresponde a la siguiente tabla.

#### Monumentos Históricos reconocidos en la ordenanza del PRC vigente del año 2009

	Monumento Histórico	Decreto N°	Fecha
a-	Fuerte Ciudadela. Morro de Arica.	DS 2412	06/10/1971
	Fija Límites	DE 484	28/08/1996
b.-	Fuerte del Este. Morro de Arica.	DS 2412	06/10/1971
	Fija Límites	DE 484	28/08/1996
c.-	Morro de Arica. Av. San Martín con Sotomayor.	DS 2412	06/10/1971
	Fija Límites	DE 484	28/08/1996
d.-	Aduana de Arica. Parque Aduana.	DS 929	23/11/1977
e.-	Calderas del Navío Wateree. Ubicadas actualmente en Playa Las Machas.	DS 317	04/06/1984
f.-	Catedral San Marcos de Arica. Plaza Colón S/N°.	DS 602	04/10/1984
g.-	Isla del Alacrán y restos de fortificación. Frente al Morro de Arica.	DS 1002	13/12/1985
h.-	Estación de Ferrocarril Arica - La Paz y andén. Parque Aduana.	DS 21	18/01/1990
i.-	Yacimientos arqueológicos y paleontológicos del Departamento de Arica.	DS 4867	13/07/1967
j.-	Campana de Arica (llamada también "Campana de Belarde"). En la Catedral San Marcos de Arica, Plaza Colón S/N°.	DE 709	05/08/2002
k.-	Parte de las Instalaciones del Cuartel N° 1 del Regimiento Reforzado N° 4 Rancagua	DE 55	19/01/2006

Fuente: Ordenanza PRCA 2009

El PRC debe reconocer los **inmuebles** declarados como monumento nacional, y en la tabla anterior se puede observar que se incorporan todos los monumentos históricos incluyendo los muebles, los cuales corresponden a la Campana de Arica y a las Calderas del Navío Wateree, por lo tanto esto se encuentra fuera del alcance de un PRC.

Para el caso de la definición de inmuebles y/o zonas de conservación histórica (ICH – ZCH), el PRC vigente define 61 ICH y 1 ZCH, los cuales se detallan en las tablas siguientes.

#### Inmuebles de Conservación Histórica definidos por el PRCA 2009

N°	Nombre/Denominación actual	Dirección
1	Casino Municipal de Arica	Av. General Velásquez 955
2	Vivienda	Baquedano 237
3	Sala del Banderín	Sotomayor 436
4	Residencial Sotomayor	Sotomayor 442/446
5	Vivienda	Sotomayor 448
6	Edificio Consistorial de Arica	Sotomayor 415, esq. Baquedano
7	Casa Raul Copaja	Patricio Lynch 235, esq. San Marcos 495
8	Colegio Integrado Eduardo Frei Montalva	San Marcos 611
9	Vivienda	San Marcos 461
10	Viviendas	Patricio Lynch 247
11	U. de Tarapacá, Campus Saucache	18 de Septiembre 2222
12	U. de Tarapacá, Campus Velásquez	Av. General Velásquez 1775
13	Vivienda	Colón 27
14	Instituto Comercial (corporación Ideal)	Colón 99, esq Yungay 99
15	Casa Bolognesi, Consulado del Perú	Yungay 304, esq. Colón 50

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



N°	Nombre/Denominación actual	Dirección
16	Bar-Restaurant San Marcos	San Marcos 364
17	Mercado Central	San Marcos 341
18	Departamento de Obras Municipales	18 de Septiembre 101-127, esq. P. Montt
19	Vivienda	Patricio Lynch 98, esq. Yungay
20	Colegio San Marcos	San Marcos 573
21	Cepech/Viviendas	San Marcos 581/591/597, esq. Gral. Lagos
22	Oficinas (Diario la Estrella de Arica)	San Marcos 580
23	Vivienda	San Marcos 570
24	Oficinas/Librería	Arturo Prat 320/328
25	Oficina/Notaría/Servipag	Arturo Prat 330/346
26	Hotel Plaza Colón	San Marcos 261
27	Vivienda/Restaurant	San Marcos 257
28	Bar/Restaurante	San Marcos 251
29	Regimiento Rancagua	Av. General Velásquez S/N
30	Edificio Lastarria	Caupolicán 997/909/955
31	Hospital Juan Noé	18 de Septiembre 1000
32	Edificio Servicios Públicos	Arturo Prat 305
33	Liceo Politécnico A-2	18 de Septiembre 2221
34	Terminal Rodoviario	Av. Diego Portales 948
35	Iglesia Virgen de las Peñas	Baquedano 795
36	Casa Familiar Villegas	Condell 50/58/60, frente Plaza V. Mackenna
37	Cuartel Investigaciones	Angamos 990, frente Plaza Arauco
38	Cuartel de Bomberos	Vicuña Mackenna 810, esq. Chacabuco
39	Instituto Superior de Educación y Cultura	Bolognesi 181/185/195, esq. Sotomayor
40	Oficinas	Sotomayor 211/215/221, esq. Bolognesi
41	Jamaica Club y Consulado de Austria	Sotomayor 169/171/177, frente Plaza Catedral
42	Viviendas	Sangra 303-399
43	Oficinas	Bolognesi 347
44	Vivienda	Arturo Gallo 230
45	Monasterio Restobar	General Lagos 534
46	Iglesia Sagrado Corazón	18 de Septiembre, esq. Esmeralda
47	Colegio Italiano Santa Ana	21 de Mayo (Senador Luis Valenti Rossi)
48	Iglesia Santa Ana	21 de Mayo 910 (Senador Luis Valenti Rossi)
49	Academia Preuniversitaria Tarapacá	21 de Mayo 920 (Senador Luis Valenti Rossi)
50	Vivienda	21 de Mayo 900 (Senador Luis Valenti Rossi)
51	Casino de Carabineros de Chile	Yungay 484
52	Casa Liendo	Colon 202, esq. Sotomayor 302
53	Vivienda (Estacionamientos)	Sotomayor 481
54	Vivienda/Minimarket	Yungay 401-425, esq. Baquedano
55	Vivienda	Gral. Lagos 535, esq. 18 de Sept. 508/517/525/533/535
56	Farmacias Salco Brand (Casa degli Italiani)	21 de Mayo 168, esq. Bolognesi
57	Museo del Mar (Casa Yanulaque)	Sangra 303, esq. Sotomayor 341
58	Gobernación Marítima de Chile	Máximo Lira 315
59	Casa Gobernación Provincial de Arica	San Marcos 157, esq. Arturo Prat
60	Casa Crispiéri	Yungay 216
61	Edificios Colectivo Obrero (Conjunto)	Juan Noé, entre Baquedano y Patricio Lynch

Fuente: Elaboración propia en base a Ordenanza PRCA 2009.

Tal como se deja claro dentro de la memoria explicativa del PRCA, la definición de ICH fue realizada en base al Inventario Patrimonio Cultural Inmueble de Chile, realizado por la Dirección de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas en el año 2000. Los ICH no se definieron a través de la metodología establecida en la Circular DDU 240, no fueron individualizados en fichas ni evaluados, por lo tanto existen algunas incoherencias que se analizarán más adelante.

#### “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017

**Zona de Conservación Histórica definida por el PRCA 2009**

Nombre/Denominación actual	Dirección
ZCH Población Ex Estadio	Av. Gral. Velásquez, J.V. Lastarria e Independencia

Fuente: Elaboración propia en base a Ordenanza PRCA 2009.

En cuanto a las normas urbanísticas que el PRC debe definir para cada uno de estos elementos de valor patrimonial cultural, el PRCA 2009 no define ninguna en especial para las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural. Sólo se señala para el caso de los ICH "Para la categoría de los Inmuebles Urbanos de Conservación Histórica, será aplicable la norma establecida para el sector donde se emplazan, permitiéndose intervenciones, siempre y cuando no afecten su condición, contribuyan a destacar su valor histórico y se de cumplimiento a la Ley 17.288 de Monumentos Nacionales y su Reglamento."

Los inmuebles de conservación histórica son una zona más dentro de la zonificación de un PRC, en este caso, dentro del listado de zonas no es considerado.

El hecho de que se establezca que los ICH estarán regulados por la zona en la cual se emplazan, no asegura que las condiciones normativas de esa zona vayan en pos de la protección de éstos.

Si tomamos como ejemplo la zona ZCA, zona comercial antigua, en la cual se emplazan la mayoría de los ICH y monumentos históricos, tenemos que esta define lo siguiente:

**Normas Urbanísticas definidas por el PRCA 2009 para la zona ZCA Zona Comercial Antigua**

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido – Condicionados-Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios que se prohíben.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención que se prohíben.
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	200 m2
DENSIDAD MAXIMA	900 Hab/ha.
EMPLAZAMIENTO	
AGRUPAMIENTO	Continuo. Se puede adoptar continuidad de cuatro pisos de altura máximo y sobre ella edificación aislada limitada por las rasantes y distanciamientos
ANTEJARDIN MINIMO	No exigible
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	Sobre continuidad lo definido según O.G.U.C.
ADOSAMIENTOS	Según O.G.U.C.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / I. Memoria Explicativa

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



<b>ENVOLVENTE</b>	
<b>ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION</b>	Libre limitada por rasantes y distanciamiento
<b>RASANTE</b>	Sobre 14 m ó 4 pisos 80° sexagesimales
<b>SUPERFICIE EDIFICADA</b>	
<b>COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD</b>	6
<b>COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO</b>	1
<b>COEF. OCUPACION PISOS SUPERIORES</b>	Limitado por Rasantes y distanciamiento.

Fuente: Ordenanza PRCA 2009.

En la tabla anterior podemos observar que se permiten casi todos los usos de suelo, desde un hospital, universidad, grandes tiendas, zoológicos, parques de entretenimientos, estadios, hasta junta de vecinos, ferias, etc. Incluso está permitida la ubicación de infraestructuras en todas sus categorías. Claramente lo anterior no es acorde con la imagen que se debiese tener para el centro histórico y patrimonial de la ciudad de Arica.

Por otro lado, se permiten altura libre, lo cual parece un tanto impensado proponer para un sector que la mayoría de sus edificaciones tienen como máximo 2 pisos, sobre todo las edificaciones con valor patrimonial.

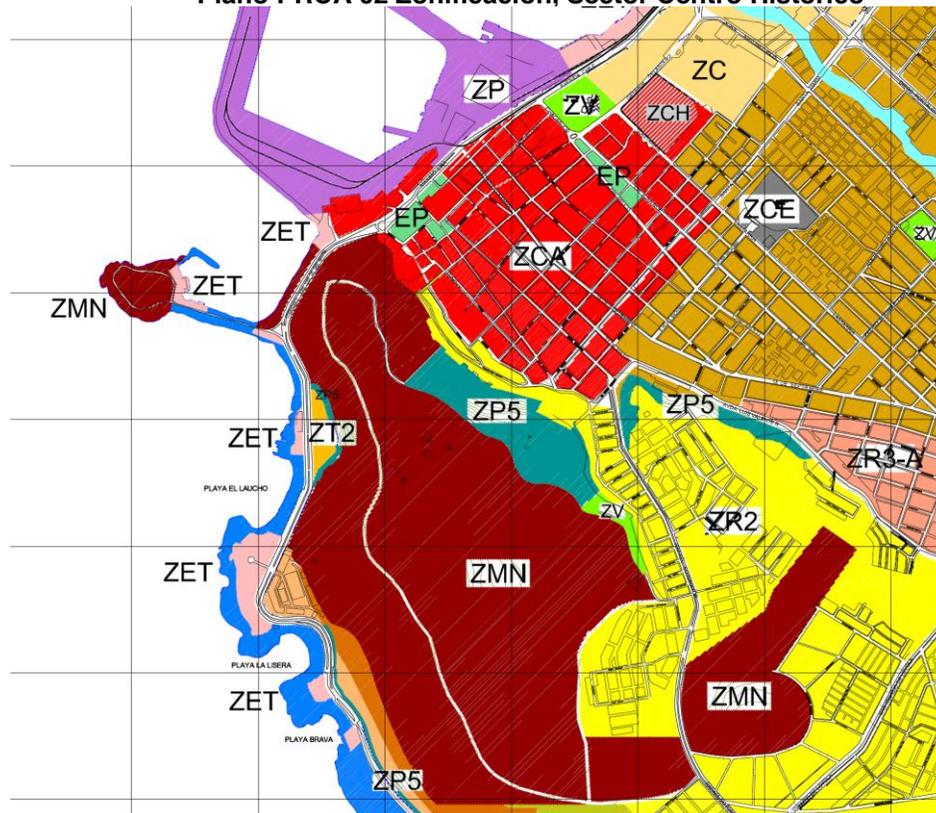
Además de lo anterior, se define una alta densidad para esta zona de 900 hab/ha, junto con lo anterior, tal como están definidas las condiciones propuestas en este sector se persigue un importante incremento en la constructibilidad y, por ende, de su potencial renovación. La no definición de una altura máxima para esta zona denota que su objetivo es una alta densificación del suelo, por tanto el desarrollo de edificios en altura, lo que se ve reforzado por la constructibilidad de 6, además por la ocupación de suelo que es de 1 y 0,8, es decir, entre un 100% y 80% de la superficie del terreno. La no exigencia de antejardines refuerza lo anterior, procurando un mayor rendimiento del suelo. Lo señalado claramente no va en la línea de la preservación de los inmuebles ni del centro fundacional de la ciudad de Arica.

En el caso de los ZMN el PRC establece que, “Corresponde al territorio ocupado por los Monumentos Históricos Morro de Arica, Fuerte Ciudadela y Fuerte del Este. En ese sector no se permitirán edificaciones de ningún tipo, salvo aquellas que tengan autorización expresa del Consejo de Monumentos Nacionales”, no se entiende porque esto rige para esos tres monumentos y no para todos los reconocidos en la ordenanza.

En cuanto a la representación de los elementos de las áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural en el plano del PRCA, éstas se encuentran graficadas de manera separada del resto de la zonificación. En el plano de zonificación propiamente tal, sólo se grafican la zona ZMN, zona de monumento nacional del Morro de Arica y de la Ex Isla Alacrán., y la ZCH correspondiente a la Población Ex Estadio.



Imagen 3.2-17  
Plano PRCA 02 Zonificación, Sector Centro Histórico



Fuente: PRCA 2009

En el encuadre anterior del plano de zonificación del PRCA 2009, se puede observar que no están todos los monumentos históricos reconocidos por el PRCA, el polígono de protección de la ex Isla Alacrán no corresponde al polígono oficial definido por el CMN, el cual incluye el puente que conecta al borde costero con la isla.

Además de no incorporar a todos los monumentos, tampoco incorpora a los inmuebles de conservación histórica. Debiesen estar todos en un mismo plano ya que todos son parte de la zonificación del PRC.

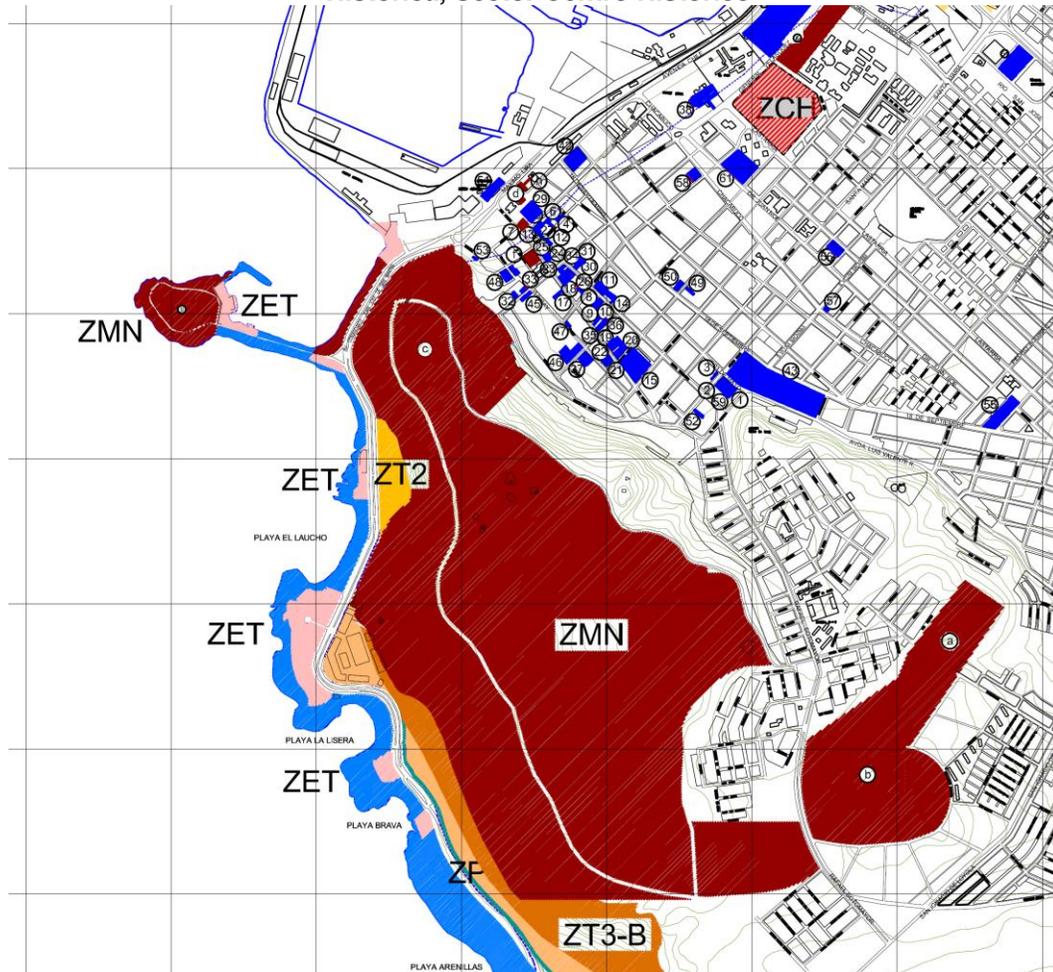
La figura siguiente corresponde a un encuadre del plano PRCA 03, en el cual se grafica las zonas de interés turístico y los ICH y ZCH. En el se puede observar que están todos los elementos correspondientes a los recursos de valor patrimonial cultural. Al igual que en el caso anterior la mayoría de los ZMN no están graficados con el polígono oficial de CMN, como debiese ser. Aparentemente el polígono del morro de Arica si correspondería al polígono oficial de protección.

Otro error en el plano, es que la Casa de Gobernación Provincial de Arica, ubicada en la esquina de San Marcos con Arturo Prat, está graficada como ZMN y debiese estar graficada como ICH.

Otro punto importante a comentar con respecto a la graficación del patrimonio, es que los ICH deben marcarse las edificaciones, ya que son éstas las que se protegen, y no el predio completo.



**Imagen 3.2-18**  
**Plano PRCA 03 Centros de Interés Turístico Norte y Sur e Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, Sector Centro Histórico**



Fuente: PRCA 2009

Además, está el caso de los conjuntos de edificaciones que corresponden a equipamientos, como los campus universitarios, liceo y hospital. Si se observa en terreno las edificaciones que conforman estos conjuntos, no todas tienen una valor arquitectónico, histórico, etc. por lo que además de tener que graficar las edificaciones, se debió haber definido cuales de las que componen la agrupación verdaderamente tienen las características necesarias para ser protegidas.

### 3.2.2 Síntesis de la ocupación actual y Usos de suelo

Como se puede observar en la tabla, la ciudad de Arica presenta la totalidad de usos de suelo identificados por la OGUC, con lo que se constata que no existe una carencia significativa de algunas actividades generales dentro del centro urbano. Sin embargo se pueden observar ciertas concentraciones que se detallarán a continuación.



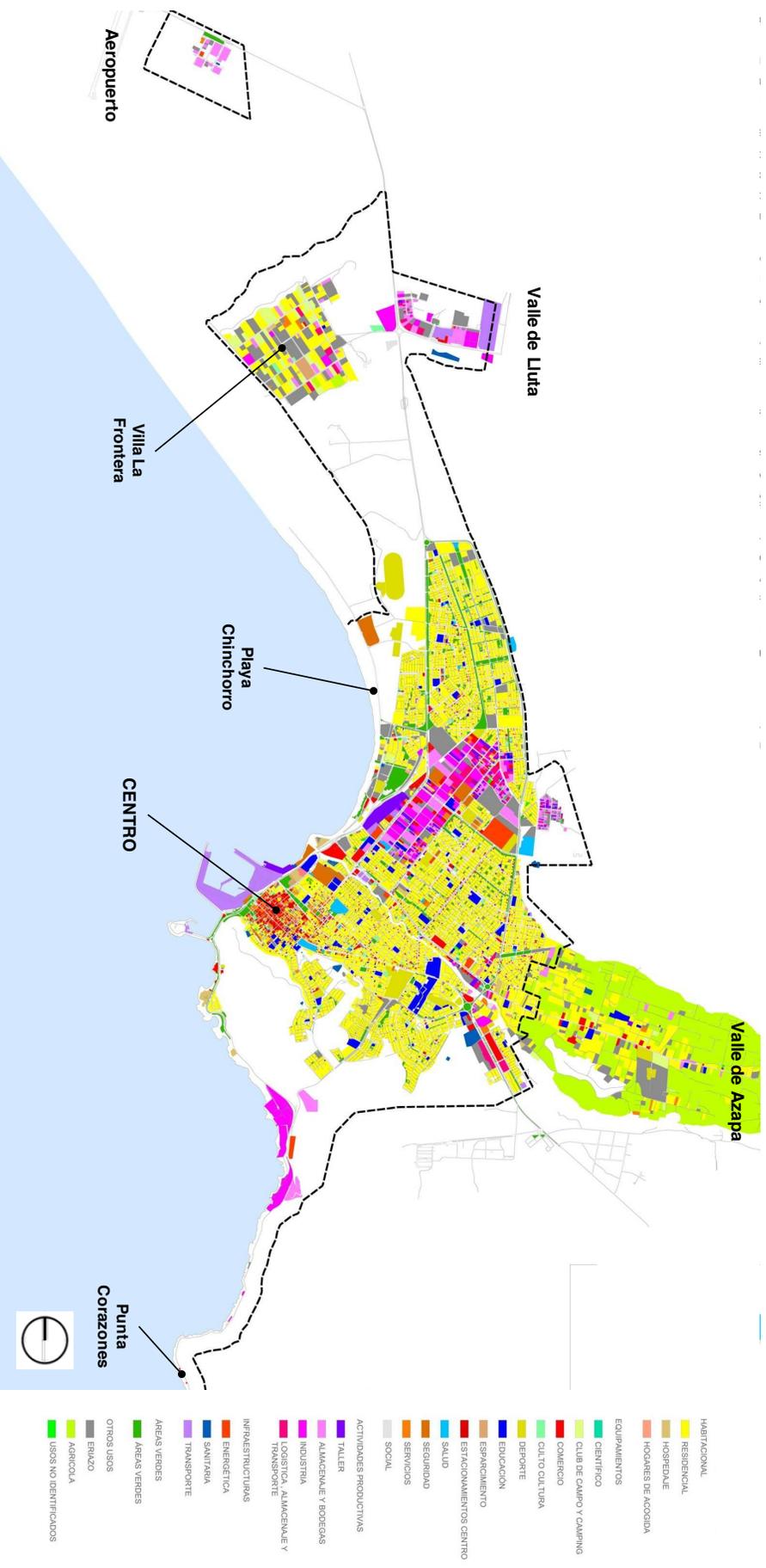
**Tabla de Usos de Suelo, Arica**

AREA TOTAL CIUDAD DE ARICA		Ha	%	%
<b>Residencial</b>	Habitacional	992,8121	27,0	27,6
	Hospedaje	17,9285	0,5	
	Hogares de Acogida	2,1767	0,1	
<b>Equipamientos</b>	Científico	0,0399	0,0	11,1
	Camping Club de Campo	40,1824	1,1	
	Comercio	85,3923	2,3	
	Culto Cultura	17,5562	0,5	
	Deporte	87,7514	2,4	
	Educación	72,0379	2,0	
	Estacionamientos Centro	5,0125	0,1	
	Esparcimiento	6,8035	0,2	
	Salud	20,249	0,6	
	Seguridad	35,7119	1,0	
	Servicios	28,5538	0,8	
Social	7,0528	0,2		
<b>Actividades Productivas</b>	Almacenaje	87,0339	2,4	7,2
	Industria	98,0941	2,7	
	Talleres	42,7565	1,2	
	Transporte y Logística	35,722	1,0	
<b>Infraestructuras</b>	Energética y Telecomunicaciones	22,1696	0,6	2,8
	Sanitaria	12,6563	0,3	
	Transporte	69,6182	1,9	
<b>Aéreas Verdes</b>	AV	125,6769	3,4	3,4
<b>Espacio Público</b>	EP	735,764	20,0	20,0
<b>Borde Costero</b>	Playas y Borde Costero	100,698	2,7	2,7
<b>Ríos</b>	Río San José	21,9372	0,6	0,6
<b>Otros Usos</b>	Eriazo	257,3595	7,0	7,0
	Agrícola	482,9813	13,2	13,2
	No Identificados	3,0128	0,1	0,1
	No desarrollados	181,0112	4,9	4,9
<b>Total</b>		<b>3671,5509</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia Polis



Imagen 3.2-19 Esquema Síntesis de Usos de Suelo Ciudad de Arica



Fuente: Elaboración propia.



### **3.2.2.1 Uso Habitacional:**

Los usos Residenciales son los que presentan una mayor ocupación del suelo urbano de Arica alcanzando las 1.012,92 Ha de superficie, lo que se traduce en un 27,6% del área total analizada. El uso *Habitacional Residencial* es que de mayor cuantía con 992,81 Ha a su haber, cuya localización se ubica cuatro zonas principalmente: en las extensiones del centro histórico de la ciudad hacia el sur, poniente y norte de éste; en el sector norte del área industrial central de Arica; en Villa Frontera y, por último, en el sector del Valle de Azapa. Si bien se pueden el uso identifica residencias, es necesario mencionar que las viviendas emplazadas en Villa Frontera y el Valle de Azapa distan bastante de lo observado en áreas de mayor consolidación. En Villa Frontera el estado de conservación es de grado medio, presentando en terrenos de más de una hectárea importantes grados de subutilización por la baja ocupación de éstos. En el Valle de Azapa las viviendas se relacionan mayormente con parcelaciones de agrado principalmente.

El uso *Habitacional Hospedaje* tienen 17,92 Ha, actividad que se ubica principalmente en el centro histórico de la ciudad en base a hoteles, hosterías y residenciales. En vialidades pericentrales se pueden localizar hospedajes importantes, conformados por los eje Comandante San Martín y su continuación hacia el norte Luis Beretta Porcel, calle costanera con relevantes atributos paisajísticos por su vista al mar; y el eje Diego Portales, vialidad que soporta el terminal de buses principal de la ciudad, punto en el que se localizan residenciales más pequeñas, incluso algunas de carácter más informal.

Por último, el uso *Habitacional Hogares de Acogida* tiene una ocupación de sólo 2,18 Ha, actividad que se localiza en la expansión oriente del centro histórico, además de dos instituciones de acogida para ancianos ubicadas en el barrio Villa del Mar, en el borde costero.

### **3.2.2.2 Uso Equipamientos:**

Si bien Arica tiene una vocación portuaria y agraria relevante, la ciudad funciona como el centro comercial y administrativo de la región, lo que se traduce en funcionar como el asentamiento prestador de servicios y comercio mayor de la región, usos que son considerados como relevantes dentro de la actividad vinculada a los equipamientos urbanos.

Los usos de *Equipamiento* alcanzan las 406,34 Ha lo que representa un 11,1% del área total de análisis. Desde una perspectiva general, la superficie ocupada por los equipamientos representa un porcentaje importante de la superficie total de la ciudad de Arica, estableciéndose un poco por debajo de la mitad del área residencial total. Esto se debe fundamentalmente a grandes paños destinados a usos de seguridad, por ejemplo, como son los regimientos locales o la escuela de carabineros, además de otros usos de equipamiento no necesariamente se vinculan con el cotidiano urbano en cuanto a las dinámicas de prestación de servicios o compra y venta de mercancías.

Desde un punto de vista general, se pueden verificar cuatro tipologías de organización que se distribuyen a lo largo de toda la ciudad, como bien lo identifica el Estudio de Suficiencia de Equipamiento elaborado para el PRC vigente de la ciudad:

- Centro funcional como nodo principal. Es el lugar en donde se agrupan y organizan la mayor cantidad de equipamientos estableciéndose como el punto neurálgico de las diferentes actividades urbanas en relación a la actividad laboral, estudios, como y venta de artículos, prestación de servicios, etc.

La concentración situada en un extremo de la ciudad hacia el puerto, genera que la prestación de servicios y el alcance de los equipamientos sea más distantes para las nuevas zonas urbanas que se expanden, principalmente para las áreas del norte de Arica. Esto trae consigo posibles problemas de congestión por la alta demanda de accesibilidad hacia el sector del centro fundacional.



- Nodos funcionales secundarios que intentan cubrir las necesidades en zonas netamente residenciales y alejadas del centro histórico, pero que en la mayoría de los casos se establecen como cesiones de equipamientos en base a juntas vecinales, multicanchas deportivas; usos que no siempre son complementados con actividades comerciales y de servicios de carácter intermedio o local.
- Ejes funcionales constituidos por vialidades estructurantes que han ido agrupando diversos usos de equipamientos en los que cabe destacar como extensión del centro principal las calles Santa María y 18 de Septiembre, y como otros ejes las vialidades Diego Portales, Tucapel, Capitán Ávalos y Cancha Rayada, por ejemplo.
- Equipamientos de gran tamaño que se localizan en zonas más alejadas del centro o periféricas a éste en los que se observan comercio, deporte y seguridad, entre otros tipos.

#### Usos de Equipamientos por Tipo

El uso equipamiento del tipo **Científico** alcanza sólo 0,039 Ha y queda definido por un solo predio que da lugar al Laboratorio de Chile de Arica, localizado en el centro histórico de la ciudad sobre calle Manuel Blanco Encalada. Adicionalmente se pueden observar otros equipamientos dentro de esta categoría como son el Instituto de Alta Investigación, el Centro de Investigación del Hombre en el Desierto (CIHDE), entre otros, pero que, debido a su emplazamiento dentro de las dependencias de la Universidad de Tarapacá, se contabilizan como parte del uso Educativo para el presente análisis.

Los equipamientos **Club de Campo y Camping**, primera categoría adicional, tiene una superficie de 40,18 Ha, predios que se sitúan primordialmente en dos áreas constituidas por los sectores de Villa Frontera – Ex Gallinazos y el Valle de Azapa. Esta categoría se caracteriza por presentar lotes de gran tamaño, pero con diferentes grados de conservación, constatando a los Clubs de Campo como equipamientos más consolidados formalmente, integrando dentro de sus predios equipamientos deportivos, hospedajes, áreas verdes, etc. y cuya localización es primordialmente dentro del Valle de Azapa. Los recintos denominados Camping se muestran con características de deterioro o bajos grados de consolidación dentro de sus lotes, presentando grados de subutilización importantes, situados completamente en el área norte de la ciudad, en el sector de Villa Frontera.

Los equipamientos del tipo **Comercio** presentan una ocupación de 85,39 Ha, posicionándose sólo bajo los equipamientos del tipo deporte, constituyéndose como los segundos con mayor superficie urbana dentro de la ciudad.

El comercio ocupa un área importante en tres de las cuatro tipologías de organización ya mencionadas: Para el centro histórico se observa una atomización de comercios de media y pequeña escala, alcanzando sólo en el centro un poco más de 15 Ha de superficie. Como ejes de equipamientos que soportan actividad comercial, resalta la vialidad Diego Portales que sustenta no sólo locales comerciales en contigüidad sobre la vía, sino que también soporta grandes paños de equipamientos que dan lugar a hipermercados, grandes ferreterías o galerías comerciales de diferentes productos. Para ésta tipología cabe destacar como grandes equipamientos comerciales el proyecto del mall para la ciudad de Arica que contaría 5,24Ha, localizado en la intersección de Luis Beretta Porcel y Diego Portales; la galería comercial Super Agro Santa María con 2,29 Ha, ubicada en la intersección entre Santa María y Diego Portales, Hipermercado Líder que cuenta con 2,28 Ha, situado en el cruce entre Diego Portales y Libertad; además de la agrupación entre Asocapec y Asoagro que alcanzan en conjunto 4,44 Ha, localizado sobre el acceso sur de la ciudad en el eje Alcalde Manuel Castillo Ibaceta.

En cuanto al comercio de menor escala, este se ubica en gran parte de las áreas netamente residenciales, cuya tipología base es por medio de pequeños almacenes de barrio que comparten sitio con viviendas unifamiliares.



De igual forma, cabe destacar los equipamientos de éste tipo emplazados en el borde costero, comercios conformados principalmente por restaurantes y pubs en los que se destacan Varo's, Maracuyá, entre otros.

El Equipamiento correspondiente a **Culto Cultura** alcanza las 17,56 Ha de superficie y se encuentra distribuido en gran parte de la ciudad, especialmente en sectores residenciales del norte y oriente de Arica. Para esta categoría se identifican por sobre todo equipamientos de culto, conformados por parroquias, iglesias y capillas, destacando la catedral San Marcos de Arica la cual se sitúa en el centro urbano funcional. En relación a los equipamientos de carácter cultural, destacan La Casa de Cultura constituida por la Ex Aduana, y el Museo Ferroviario de la ex-estación Arica, actualmente en reparación y construcción de una biblioteca interior que se anexa como nuevo programa para el recinto.

Los equipamientos del tipo **Deporte** pertenecen primordialmente a dos tipologías de organización: grandes paños pericentrales y nodos funcionales secundarios. Las mayores superficies se distribuyen por medio de paños de grandes dimensiones, distribuidos en las afueras del centro o en ubicaciones pericentrales vinculados a vialidades estructurantes. Dentro de los grandes terrenos de equipamientos destacan el Hipódromo con una superficie que alcanza 21,08 Ha, situado en el sector norte de Arica; el Estadio Carlos Dittborn con 11,47 Ha, localizado sobre el eje 18 de Septiembre; la Piscina Olímpica con 2,38 Ha, ubicada en el borde costero sobre calle España; entre otros equipamientos deportivos como canchas de fútbol o complejos deportivos privados de gran tamaño. Los equipamientos ubicados en los nodos funcionales apuntan directamente a multicanchas en sectores residenciales, equipamientos que son considerados, en el general de los casos, como parte de las cesiones de proyectos de vivienda mandatados por la OGUC. En su mayoría, estas multicanchas se encuentran en buena estado de conservación, con cierros perimetrales, arcos y otros implementos deportivos, pero también se observaron canchas que sólo poseían los arcos, sin demarcaciones y con pavimentos en mal estado o simplemente de tierra.

El equipamiento denominado como **Estacionamientos Centro** es otra categoría adicional que apunta a cuantificar la superficie destinada a estacionamientos comerciales ubicados en el centro histórico y sus extensiones cercanas, lugar que, por sus cualidades morfológicas con respecto a la trama urbana y vial, en su mayoría calles angostas con aceras pequeñas; genera que existan gran cantidad de paños destinados a alojar automóviles en vista de las prohibiciones de aparcar en la estrecha vía pública.

La superficie de los **Estacionamientos Centro** alcanza las 5 Ha, predios que se distribuyen en el centro fundacional y sus alrededores, constituyéndose muchos de éstos como paños eriazos con algún tipo de cubierta, galpones u otras estructuras similares.

Las características actuales de la serie de estacionamientos comerciales pueden ir en desmedro de un centro histórico funcional con cualidades de interés turístico, generando condiciones de deterioro o abandono en parqueaderos de grandes dimensiones.

Para los equipamientos del tipo **Esparcimiento** se observó una superficie de 6,8 Ha, estructurados básicamente por locales de juegos electrónicos en localizaciones centrales, teniendo dos usos a destacar: el Casino de Arica, recinto declarado inmueble de conservación histórica, sitio que alcanza 1,2 Ha y cuya localización se encuentra en el límite norponiente del centro propiamente tal; en adición al Parque De Entretenimientos Playa Wiskachani localizado en Villa Frontera, recinto que contiene un parque acuático en precarias condiciones de conservación.

El equipamiento del tipo **Salud** considera un área de 20,25 Ha, destacando principalmente los cementerios, las clínicas y hospitales como los usos de esta categoría con mayor superficie. La tipología base corresponde a grandes paños pericentrales, además de localizaciones menores dentro de ejes relevantes como la vía 18 de Septiembre.

Dentro de Arica se pueden identificar 3 cementerios: el Cementerio General que alcanza las 4,07 Ha, localizado contiguo al norte del centro fundacional; el cementerio Parque de Arica que tiene 5,95



Ha y el cementerio Parque de la Paz que cuenta con 2,58 Ha, ambos localizados sobre el eje Capitán Ávalos, en áreas contiguas al límite urbano vigente de la ciudad.

Dentro de las clínicas y hospitales, es necesario destacar el Hospital Dr. Juan Noé, recinto que contiene 2,64 Ha a su haber y cuya localización se encuentra en la intercepción de calles 18 de Septiembre y Arturo Gallo, al costado poniente del centro histórico. Cercano a este lugar se pueden observar clínicas y centros médicos menores que se han ido localizando paulatinamente con el tiempo. Otro equipamiento de importante superficie es la Clínica Arica, emplazado en el límite surponiente del sector industrial centro, llegando a las 1,25 Ha de terreno. De igual forma, se pone en relevancia el Cesfam Punta Norte que cuenta con 0,62 Ha, ubicado en el límite norte del área de desarrollo consolidado de la ciudad. Por último, cabe mencionar la Clínica San José que alcanza las 0,23 Ha y se localiza en la intersección de calles Dr. Juan Noé y Pedro Aguirre Cerda.

Para la categoría **Seguridad** se identifican 35,71 Ha, equipamientos estructurados mediante las tipologías de grandes paños pericentrales aislados, además de ser parte constitutiva de algunos nodos como subcentralidades en sectores residenciales.

En paños de grandes dimensiones se encuentran los Regimientos Reforzados N°4 Rancagua, localizados en los sectores norte del centro histórico, entre las calles General José Velázquez y Manuel Blanco Encalada, y en el área industrial central de la ciudad, localizado entre las vialidades Av. Barros Arana y Alejandro Azola. Ambos paños contemplan importantes superficies alcanzando respectivamente 9,55 Ha y 4,48 Ha. En el mismo sector industrial central de Arica se puede localizar el Regimiento Logístico N°6 Pisagua, sitio que llega a las 3,66 Ha de amplitud. Ya en el área del borde costero norte, cerca del límite urbano del PRC vigente, se identifica la Escuela de Carabineros de Arica en un gran predio que llega a las 9,35 Ha. Por último, destaca la el Patronato Local de Reos y sus respectivos talleres, seis predios contiguos que alcanzan 0,7 Ha de superficie, ubicados en el área vecinal del Morro de Arica.

Los equipamientos del tipo **Servicio** alcanzan una superficie de 28,55 Ha y tienen una distribución similar a los equipamientos del tipo comercio, constatando las cuatro tipologías de organización a lo largo de la ciudad. La principal concentración se genera en el centro funcional, lugar en el que se encuentra la mayoría de los servicios públicos y privados de la ciudad. Cabe mencionar que no existe la unificación de servicios públicos municipales en un edificio en particular, remarcando la carencia de un centro cívico urbano formal. Sin embargo, destacan como grandes aglomeración de servicios públicos y privados el área norponiente del centro formal, lugar en donde se encuentran edificios de oficinas en contigüidad con un recinto que agrupa el Servicio de Impuestos Internos, las oficinas del Ministerio de Obras Públicas, Tesorerías, Salud, entre otros.

Como ejes vehiculares fuera del centro propiamente tal, surgen las vialidades 18 de Septiembre con servicios de mediana escala, como centros médicos, oficinas de isapres, oficinas públicas, etc. Como segundo eje a remarcar se encuentra calle Tucapel, vía que emplaza servicios de menor escala como cajas vecinas, peluquerías, lavados, etc.

Dentro de las zonas residenciales, surgen equipamientos en los nodos de subcentro con servicios menores, pero con mucho menor alcance que la tipología anterior.

Por último, se pueden observar algunos equipamientos del tipo servicio, aislados en grandes paños como las oficinas públicas de la Dirección de Desarrollo Comunitario, la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas o la Dirección de Aseo y Ornato Municipal.

El equipamiento correspondiente a la categoría **Social** cuenta con un poco más de 7 Ha distribuidas en sectores residenciales, correspondientes a la tipología de subcentralidades locales. En la mayoría de los casos, los predios con la actividad social corresponden a Juntas de Vecinos, Centros de Madre o similares recintos, ubicados en las cesiones de equipamientos y áreas verdes establecidas por la OGUC. Si bien casi la totalidad de las edificaciones se encuentran con un buen grado de consolidación, existen algunas sedes vecinales abandonadas o simplemente en mal estado.



### 3.2.2.3 Actividades Productivas

Los usos relacionados a las actividades productivas apuntan a una actividad industrial vinculada a diversos frentes: primeramente y de gran relevancia, Arica se constituye como una ciudad puerto con fuertes actividades comerciales y de servicio marítimo, en especial con tránsito de mercancía desde y hacia Bolivia. Esto trae acaparado la fuerte presencia de usos relacionados con el rubro de transporte, su almacenaje y logística. Adicionalmente, el rubro de la industria pesquera se encuentra de igual manera presente en la ciudad teniendo en la empresa Corpesca S.A. su mayor representante en la actualidad. Otras industrias de negocios y comercio de mediana y pequeña escala se pueden identificar en las zonas francas de la ciudad.

Las actividades productivas en conjunto alcanzan 264,10 Ha, área que representa un 7,2% del total la superficie analizada en este punto. La localización de los usos productivos se concentra en siete sectores específicos: Parque Industrial Chacalluta, Parque Industrial Puertas de América, Sector Industrial Centro, área industrial contiguo al sector de los Polimetales, industria pesquera al sur del Morro, además de zonas menos consolidadas como son el acceso sur de la ciudad, sobre el eje Alcalde Manuel Castillo Ibaceta y el área de Villa Frontera – Ex Gallinazos. Claramente la concentración de mayor superficie de usos correspondientes a las actividades productivas se ubica en la zona industrial central, lugar que, por su disposición en la ciudad, impacta negativamente en el global urbano al seccionarla y separarla en dos sectores, aislando el área de expansión norte del centro histórico y sus áreas aledañas. Otro problema que conlleva su localización es el impacto negativo en la infraestructura vial, observando diversos ejes viales deteriorados o simplemente no consolidados, manteniéndose hasta el día de hoy como calles sin pavimentación. En otro aspecto negativo, se observo en varias zonas que albergan actividades productivas grados de conservación bajos o medios, terrenos subutilizados o simplemente eriazos, los que va en desmedro de una imagen urbana positiva de la ciudad. Sin embargo, debido a los grandes paños para este uso y su localización central dentro del plano de la ciudad, se puede apuntar a la reconversión de estas áreas apuntando a servir las falencias de los sectores residenciales aledaños.

#### Usos de Actividades Productivas por Tipo

La categoría **Almacenaje** se constituye fundamentalmente por predios de grandes tamaños despejados o eriazos que soportan el acopio de contenedores, bodegas con edificaciones del tipo galpón y algunos depósitos de chatarra y metales. La superficie correspondiente a éste uso alcanza 87,03 Ha.

El uso **Industria** está conformado por industrias de metalurgia, fabricación de prefabricados de hormigón, extracción de áridos y pesquera, además de industrias que se desempeñan en el rubro alimenticio (Ariztía, Embonor Coca-Cola, Molinera Azapa), entre otras actividades industriales. En conjunto alcanzan a ocupar 98,09 Ha de superficie, destacando en el sector costero, al sur de la ciudad, la industria pesquera Corpesca S.A. ocupando 2,97 Ha, lo que se traduce en una ocupación de un poco más de 1,5 Km de frente marítimo, amplia superficie que interrumpe el paisaje natural del borde costero impactando negativamente el atributo paisajístico del sector.

El uso productivo del tipo **Taller** alcanza 42,76 Ha, actividades que se pueden generalizar en 4 grandes categorías: astillero portuario, maestranza ferrocarriles, servicio técnico automotriz y de camiones, además de talleres de menor escala. El astillero forma parte de la infraestructura portuaria del borde costero, recinto en donde se reparan y construyen naves marítimas, predio que alcanza las 4,16 Ha frente al centro histórico de la ciudad. Como otra gran superficie se considera la maestranza de ferrocarriles situada al poniente de la zona industrial central. La maestranza tiene una superficie de 13,47 Ha encontrándose con cualidades de obsolescencia importantes, además de no aportar en la continuidad de tramas viales por su gran tamaño, características que se puede considerar un aporte negativo para el sector. Como tercera categoría de talleres se ubican las actividades dirigidas a la mantención y reparación de automóviles y camiones de carga, predios que se sitúan en su mayoría concentrados en la zona industrial central de la ciudad, impactando en la vialidades no sólo por el tránsito de vehículos pesados, sino que también por el almacenaje de éstos que se genera en el espacio público. Por último, se observan pequeños talleres que corresponden a servicios técnicos



menores, dirigidos a línea blanca u otros artículos del hogar menores. Estos usos se ubican en zonas residenciales, compartiendo predios con las viviendas en el general de los casos.

La categoría **Transporte y Logística** está constituido principalmente por actividades vinculadas al transporte de mercancías, usos que se materializan por medio de grandes terrenos que albergan edificios de oficinas pequeños, ocupando la mayor parte de los terrenos como parqueadero de camiones y algunos almacenajes de transición, todo en función de la actividad portuaria y del transporte en general que se da en la región. En la mayoría de las situaciones, los terrenos que se identifican para esta categoría se observan subutilizados o con poco grados de consolidación (relación entre elementos edificados y paños libres), impactando de forma negativa el entorno urbano. Para esta categoría se identificó una superficie de 35,72 Ha distribuidos en la los siete sectores ya mencionados.

#### **3.2.2.4 Infraestructuras**

En la ciudad de Arica se identifican los tres tipos de infraestructuras definidos por la OGUC con una fuerte preponderancias del tipo Transporte. La disposición general varía caso a caso según el tipo de infraestructura, pero se puede generalizar como paños de gran tamaño ubicados pericentrales al centro histórico, adicionando el sector de parque industrial Puertas de América y el Aeropuerto de Chacalluta, ambos en el área norte de la ciudad. En el conjunto de las tres infraestructuras se contabiliza un área de ocupación de 104,44 Ha dentro del límite urbano, a lo que se debe adicionar el Aeropuerto Chacalluta localizado al norte de la ciudad.

Las infraestructuras **Energéticas y de Telecomunicaciones** alcanzan una superficie de 21,67 Ha distribuidos dentro de la zona central y sur del área urbana. Se observaron terrenos que sustentan estanques para el almacenaje de petróleo, además de antenas de telecomunicaciones y subestaciones eléctricas. Dentro de esta categoría destaca el gran paño de 12,9 Ha que corresponde a los Yacimientos Petroleros Fiscales Bolivianos (YPFB), terreno localizados sobre calle Renato Rocca, hacia el sector oriente de la ciudad. También en el interior de la ciudad, en el sector de Chinchorro, sobre el eje Santa María, se sitúa la Central Diesel Arica que se encarga actualmente de la generación de luz de respaldo frente a caídas y demandas especiales del sistema. La planta cuenta con una superficie de 1,9 Ha. En el área industrial central de la ciudad también se puede localizar la planta Lipigás ubicada en la intersección de los ejes Av. Renato Rocca y Barros Arana, ocupando una superficie de 0,5 Ha. Adicionalmente, para el área sobre el borde costero sur, se puede identificar los terrenos de Copec que alcanzan 2,6 Ha y que poseen estructuras similares a lo de YPFB. Como subestación eléctrica se reconocieron cuatro predios que sustentan subestaciones eléctricas dentro de la ciudad, paños que en su conjunto alcanzan 1,97 Ha.

Para las infraestructuras del tipo **Sanitarias** se identifican plantas elevadoras de agua potable y aguas servidas, además de plantas de tratamiento y una planta de cloración, llegando a ocupar una superficie de 12,66 Ha dentro del área urbana o en contigüidad a ésta.

Por último, las infraestructuras de **Transporte** alcanzan en total 69,6Ha, teniendo en el Puerto de Arica su mayor superficie con cerca de 40 Ha a su haber. De similar forma destaca la zonas ex portuaria (actualmente en construcción) ubicada al oriente del Parque Industrial Puertas de América, en el área norte de la ciudad, contemplando un desarrollo de 20 Ha al ocupar la totalidad del lote. Casi contiguo a este predio, al oriente se identifica el control de acceso al puerto, lugar de parqueadero de camiones de cerca de 4,7 Ha.

Dentro de las infraestructuras de transporte hay que considerar el Aeropuerto Chacalluta que no se incorporó dentro de la contabilización por emplazarse fuera del área urbana a 18,5 Km de la ciudad de Arica. Actualmente cuenta con una superficie de 5.200m<sup>2</sup> recientemente remodelado bajo los proyectos Bicentenario, sustentando vuelos nacionales e internacionales con un flujo de 160.000 pasajeros anualmente.



### **3.2.2.5 Otros Usos: Eriazos**

Dentro de la ciudad de Arica se identificó una serie de predios que pertenecen a la categoría de Eriazos o baldíos, sitios que actualmente no soportan ninguna actividad ni edificaciones o que presentan cualidades de abandono importantes. La distribución de los terrenos se organiza en gran parte de la ciudad, pero concentrando los paños de mayores dimensiones en tres áreas: el sector industrial central y áreas aledañas, el área de Villa Frontera y el Valle de Azapa.

El área industrial central, en adición con las zonas costeras contiguas, presentan una superficie importante de predios eriazos que sobrepasa levemente las 70 Ha de superficie, predios importantes que no presenta desarrollo. El mayor de los predios alcanza las 12,09 Ha y se localiza en calle Santiago Arata, enfrente a la intercepción con calle Antártica. Es necesario mencionar que la propiedad de éste paño corresponde al Estado Peruano. Otros paños de gran tamaño actualmente sin uso, son sitios que quedaron afectados por contaminación de barros industriales de Boliden Metal, particularmente los terrenos de acopio de lodos y los relaves del material, localizados en el extremo oriente del sector industrial, hacia calle Capitán Ávalos.

Villa Frontera – Ex Gallinazos es la segunda área con mayor presencia de predios eriazos, contabilizando 67Ha de superficie sin actividad. El sector de Villa Frontera se constituye como un sector deteriorado, con altos grados de subutilización.

El sector de Azapa contiene algunos paños mayores sin desarrollo que en su conjunto llegan a las 52,96 Ha en total, destacando dos terrenos de importantes dimensiones que encierran el Club de Campo Aguas del Altiplano.

En menor grado, se identifican terrenos con características de eriazo en las zonas industriales de Puertas de América y Parque Chacalluta, dando cuenta que la actividad industrial puede presentar cierto retroceso o que pudiera tender a la reconversión de usos para alguno de estos sectores, en especial las zonas correspondientes al área industrial central de la ciudad de Arica.

Por último, si bien son predios de menores dimensiones, se identifican un poco menos de 100 sitios eriazos en el centro histórico y sus áreas contiguas, en especial hacia los sectores de borde del Morro y del Casino de Arica.

### **3.2.2.6 Otros Usos: Agrícola**

Si bien no corresponde a un uso de carácter urbano propiamente tal, el uso de la categoría agrícola es relevante por la producción de cultivos que se genera en torno al valle de Azapa. Azapa, junto con los valles de Lluta, Chaca y Camarones conforman el sistema general de cultivos para el sector, cuya producción se basa en el cultivo de todo tipo de hortalizas, algunas Semilleras que han ido reduciendo parcialmente el área de olivos, además de otras plantas subtropicales y tómulos cultivables en el microclima.

Además de la relevancia de producción agrícola, el valle de Azapa se encuentra bajo una condición particular al situarse desde el límite urbano vigente hacia el interior del valle, lugar en que se verifica hoy en día la irrupción de algunos usos urbanos, especialmente sobre el eje estructurante Senador Humberto Palza, restando de esta manera superficie para los terrenos agrícolas.

Los terrenos definidos como agrícolas alcanzan una superficie de 479 Ha, un 62% del total del área catastrada para el valle de Azapa (761 Ha).

Otra área de cultivo de mucha menor magnitud se encuentra en el sector de Villa Frontera, lugar en que se observan dos predios que contienen plantaciones de palmeras y viveros, aéreas que en su conjunto sólo suman sólo 3Ha.



Con respecto al total del área analizada, el uso de suelo agrícola, tanto para el área del valle de Azapa como para la zona de Villa Frontera, alcanza una superficie de 482 Ha lo que representa un 13,2% del total.

### 3.2.2.7 Áreas Verdes

Dentro de las áreas verdes se contemplan las tipologías de plazas de barrios, bandejones centrales, rotondas y parques las cuales, en su conjunto, alcanzan a ocupar 125,67Ha, constituyendo el 3,4% de la superficie total del área analizada.

La disposición de las áreas verdes está directamente vinculado con las tipologías identificadas, estableciendo para los barrios residenciales plazas de menor envergadura, muchas de las cuales corresponderían a las cesiones establecidas de áreas verdes por la OGUC para los proyectos habitacionales. Los bandejones centrales y rotondas se relacionan a ejes viales mayores, destacando Avda. Santa María, Capitán Ávalos y Cabo Robinson Rojas. Por último, los parques se conforman como las áreas verdes de mayores dimensiones presentes en la ciudad de Arica, destacando el Parque Centenario que llega a tener cerca de 10Ha. En el sector del centro histórico se observan grandes áreas verdes constituidas por el Parque Brasil (3,45Ha) y el Parque Carlos Ibáñez del Campo (2.23Ha).

Como zonas en que no se evidencia la presencia de áreas verdes, surgen las áreas industriales centrales, al igual que las manzanas del interior del centro histórico de la ciudad ya que sólo hacia sus bordes se identifican los parques ya mencionados. De similar forma, para Villa Frontera no se identificaron áreas verdes.

## 3.3 Síntesis del diagnóstico

### 3.3.1 Principales fortalezas y debilidades del sistema urbano

Se exponen a continuación las principales fortalezas y debilidades del sistema urbano en la actualidad. Estos para efectos de la presente síntesis, son agrupados en las siguientes temáticas:

- Accesibilidad y conectividad
- Usos de suelo y actividades relevantes
- Consolidación urbana y disponibilidad de suelo
- Espacio urbano público y áreas verdes.
- Proyectos de mejoramiento urbano.
- Instrumentos de planificación vigente

#### A. Accesibilidad y conectividad

##### • *Fortalezas*

- Presencia de una red de avenidas a lo largo y ancho de la ciudad, que integran la totalidad del área urbana consolidada de Arica, con anchos de fajas que facilitan el traslado de vehículos y son potenciales para el mejoramiento del espacio público.
- Red de vías de carácter local que vinculan a los conjuntos residenciales desarrollados al norte y la sur de la ciudad, con la red de avenidas mayores de la ciudad.
- Sistema de paseos peatonales en el interior del centro de la ciudad, vinculados con espacios significativos de este sector.

##### • *Debilidades*

- Estructura de la trama de calles de la ciudad, que reduce la cantidad de vías de acceso al sector central, a lo que se suma una mayor estrechez en el ancho de estas vías en este sector.
- Colapso de las principales vías de la ciudad por el tráfico de vehículos de carga, derivado de la presencia del Puerto en el sector central de la ciudad.
- Falta de accesibilidad al sector de centro fundacional de la ciudad, dada la trama urbana de las calles y su capacidad (ancho de las vías).



- Falta de continuidad de la trama urbana en algunos sectores de la ciudad, especialmente hacia su borde costero, que restringen su accesibilidad e integración al resto de Arica.

B. Usos de suelo y actividades relevantes

• *Fortalezas*

- Presencia de un centro urbano de escala comunal y regional, que presta servicios a la ciudad (comercios, servicios públicos, educación, salud, entre otros).
- Áreas residenciales con buena accesibilidad a las vías principales.

• *Debilidades*

- Presencia de sectores que han perdido los usos de suelo que los mantenían activos, generando un proceso de abandono de los mismos: sector industrial, centro de la ciudad y su área inmediata.
- Presencia de actividades que generan conflictos y deterioro urbano, tales como actividades productivas (talleres e industrias), comerciales (en el centro de la ciudad y áreas residenciales que generan molestias a los vecinos), las actividades del puerto de la ciudad.
- Terrenos y actividades que por tratados internacionales no son posibles de ser intervenidos: ferrocarriles, instalaciones portuarias e infraestructuras energéticas.
- Excesiva concentración de equipamientos y servicios básicos hacia el centro histórico como único sector atractor de viajes y generador de una atomización excesivamente centralizada.

C. Consolidación urbana y disponibilidad de suelo

• *Fortalezas*

- De acuerdo al análisis de consolidación urbana vigente, se cuenta con una disponibilidad de suelo urbano para el crecimiento de la ciudad tanto por densificación como por extensión, dada las disposiciones del PRC vigente, especialmente hacia su sector norte.
- Disponibilidad de suelos al interior del área consolidada de la ciudad con factibilidad de ser reconvertidos, para procesos de renovación urbana.

• *Debilidades*

- La mayor parte del territorio urbano disponible para el crecimiento de la ciudad se encuentra condicionado por restricciones producto de condiciones de riesgos naturales (inundación tsunami) y calidad de suelo (suelos salinos y potenciales fenómenos de licuefacción).
- Presencia de terrenos contaminados (polimetales), que restringe el desarrollo de actividades urbanas.
- Borde de la ciudad con presencia de pendientes importantes (laderas de cerros), que condicionan el crecimiento de la ciudad), algunos de las cuales presentan riesgos por deslizamiento.
- Redes de ferrocarriles cuyos trazados condicional el crecimiento de la ciudad, actuando como barreras internas, que siguen estando presentes pese a no estar en funcionamiento, por convenios internacionales.
- Escarpes y cambios de nivel, que condicionan el crecimiento urbano de la ciudad, especialmente en cuanto a su vinculación con el borde costero, especialmente en el sector de la Playa Chinchorro y su proyección hacia el norte.

D. Espacio urbano público y áreas verdes.

• *Fortalezas*

- Presencia de espacios públicos significativos en el interior de la ciudad, tales como, los parques Centenario, Brasil, Carlos Ibáñez del Campo, Lauca y el conjunto de plazas del centro de la ciudad (Vicuña Mackenna, Colón, entre otras)
- Presencia de hitos urbanos relevantes, como el Morro, el borde costero (playas y paseos) y miradores.
- Red paseos peatonales en el centro de la ciudad y su vinculación con espacios públicos relevantes para la ciudad (borde costero, parques urbanas, plazas y el Morro).



- Disponibilidad de suelo para el desarrollo de áreas verdes y parques urbanos, producto de cesiones de loteos residenciales y franjas de avenidas sin consolidar (bandejones centrales, veredas laterales anchas).
- *Debilidades*
  - Falta de integración del borde costero a la ciudad, especialmente en el sector norte (playa Chinchorro) dadas las condiciones del relieve.
  - Falta de vinculación del sistema de espacios públicos del centro de la ciudad con su borde costero inmediato, dado la presencia de actividades que dificultan su acceso, como el Puerto y el astillero, junto con las instalaciones y redes asociadas al Ferrocarril Tacna-Arica y al Ferrocarril Arica-La Paz.
  - Falta de continuidad de las iniciativas de mejoramiento del espacio público desarrolladas en el borde costero.
  - Falta de integración del centro de la ciudad con el borde costero norte (playa Chinchorro) desde el punto de vista peatonal.
  - Bloqueo del acceso al mar desde el centro de la ciudad por presencia de construcciones y actividades: puerto, astilleros, estaciones de ferrocarriles, entre otros que actúan como una barrera.
- Proyectos de mejoramiento urbano.
- *Fortalezas*
  - Existencia de proyectos y planes urbanos planteados en el interior de la ciudad de Arica, tendientes al mejoramiento de su calidad urbana.
  - Iniciativas para la reconversión de suelo urbano en áreas, que son coincidentes con los sectores de este tipo determinados por el presente diagnóstico.
  - Búsqueda del mejoramiento de la integración especial del centro y su entorno, especialmente con el borde costero y el Morro.
  - Generación de nuevas centralidades para la ciudad, una de escala comunal (parque Carlos Ibáñez del Campo) y de escala regional (reconversión terrenos de la ex Maestranza de Ferrocarriles).
  - Iniciativas de mejoramiento de la conectividad del borde costero y de ciclovías. Junto con la mejora de la conectividad vial.
  - Un buen banco de ideas (proyectos para la ciudad).
  - Ocupación de los bordes de la ciudad (desarrollo de proyectos habitacionales, algunos ya implementados)
- *Debilidades*
  - Iniciativas concentradas en el sector central y centro norte de la ciudad, salvo las de conectividad, dejando el resto de territorio urbano sin estudios de mejoramiento urbano, especialmente su sector oriente.
  - Falta de implementación de las iniciativas y proyectos, especialmente las de mayor impacto urbano en espacio público y reconversión de áreas deterioradas o en abandono, reduciendo su impacto positivo dentro de la ciudad.
  - Falta de coordinación e interacción entre las iniciativas y estudios desarrollados en la ciudad, las que eventualmente pueden retrasar o condicionar su implementación, afectando la calidad de la imagen urbana que buscaban mejorar originalmente.

#### E. Instrumentos de planificación vigente

- *Fortalezas*
  - El crecimiento de la ciudad incorporando el sector norte
  - Fortalecer el borde costero de la ciudad y su centro y su expansión inmediata hacia el norte, proponiendo condiciones urbanísticas con una alta intensidad de utilización de suelo, lo que se ve reflejado especialmente en los coeficientes de constructibilidad.
  - Se busca un desarrollo turístico del borde costero en cuanto a usos de suelo
  - Mantener la localización actual de sus áreas residenciales y expandirlas hacia el norte de la



- ciudad.
- Reconocer en forma puntual las zonas de actividades productivas existentes. En cuanto a las nuevas zonas de este tipo, el Plan hace una importante apuesta en el sector norte frente al Aeropuerto Chacalluta en la intersección del Ruta 5 con la ruta internacional 11CH.
  - Reconocer zonas exclusivas de equipamientos y de infraestructuras.
  - Determinar áreas de riesgos asociadas a las potenciales inundaciones de los ríos San José y Lluta, junto con los sectores con potencial riesgo por deslizamientos.
  - Propuesta de una red vial (vías existentes y propuestas) que estructura la totalidad del territorio urbano.
- **Debilidades**
    - Respecto al potencial riesgo por eventos de tsunamis, éste no es incorporado dentro del Plan. Al respecto relevante son los altos índices de constructibilidad y densidad de las zonas del frente costero de la ciudad, lo que por un lado plantean una intensa utilización de suelo (playa Chinchorro) y la ocupación de laderas (sector Costanera Sur), mientras que por otro estas zonas coinciden con zonas inundables por fenómenos de tsunamis.
    - Disposiciones del Plan que son consideradas restrictivas para el desarrollo inmobiliario, dadas incoherencias entre las condiciones de constructibilidad propuestas y las densidades máximas.
    - Estar desactualizado, tanto respecto de las dinámicas urbanas actuales de la ciudad, así como de las modificaciones de la LGUC y su Ordenanza, incluyendo los últimos dictámenes de la Contraloría General de la República en materias de Planes Reguladores.
    - En el caso de la propuesta de conectividad del Plan, el planteamiento responde a las necesidades de integración del área urbana, estableciendo una trama vial en todo su territorio.

### **3.3.2 Principales Potencialidades y restricciones del sistema urbano**

La síntesis del diagnóstico de la ciudad corresponde a la identificación de los principales elementos aportados por el diagnóstico, organizado de acuerdo al efecto que puede tener sobre la estructura y el desarrollo urbano de Arica. De este modo, los resultados son agrupados respecto a las potenciales restricciones que representan al sistema urbano, como respecto de las potencialidades u oportunidades que significan para el mismo.

#### **3.3.2.1. Diagnóstico de las restricciones al desarrollo urbano**

De acuerdo a los antecedentes estudiados y analizados, es posible concluir que las principales restricciones se estructuran de acuerdo a los siguientes tipos de conflictos, problemas o elementos que rigidizan las definiciones o futuras propuestas del plan:

- Restricciones asociadas a riesgos naturales
- Restricciones normativas y/o geopolíticas
- Barreras internas
- Barreras morfológicas
- Restricciones por usos o actividades
- Potencial deterioro en zonas al margen de la planificación urbana
- Restricciones por contaminación ambiental o actividades industriales
- Patrimonio ambiental e histórico

#### **A. Restricciones asociadas a riesgos naturales**

La revisión de los contenidos del estudio de riesgos, respecto del cual, todavía es posible perfeccionar algunas condiciones o elementos allí señalados, dan cuenta en forma clara de dos situaciones observables en el territorio y que corresponden a las siguientes:

- Zona por agregación de riesgos naturales (sector norte)
- Zonas puntuales de riesgos: deslizamiento, inundación por desborde de cauce



#### A.1. *Zona restrictiva por agregación de riesgos de origen natural*

Esta zona se ubica en el sector urbano norte de Arica, abarcando la porción más importante del suelo disponible de la ciudad. Sobre ella, como es posible visualizar en el esquema síntesis de diagnóstico de las restricciones al desarrollo urbano, subsisten tres condiciones naturales restrictivas y que corresponden al riesgo de inundación por tsunami, a la condición del sustrato que da origen a procesos de licuefacción del suelo y finalmente la condición de salinidad de este último. Si bien, y en estricto rigor, la restricción que el plan podrá ofrecer al desarrollo urbano dentro del plan regulador será la vinculada al riesgo de inundación por tsunami, no es menos cierto que el resto de las condiciones asociadas a licuefacción y salinidad del suelo, ponen en riesgo la futura urbanización de dicho suelo por su localización en primer lugar y a precios razonables en segundo lugar.

El caso más crítico en materia de riesgos, corresponde a las poblaciones existentes y en construcción bajo la panamericana (Ruta 5, Av. Alcalde Santiago Arata y Av. Pedro Montt), situación que como hemos señalado anteriormente, tienen asociadas estas condiciones agregadas o sobrepuestas de potenciales riesgos naturales. Sin perjuicio de ello, se plantea asimismo para esta zona una oportunidad, en el sentido de otorgar un potencial de regulación para la formalización de parques de mitigación y así como la conectividad longitudinal del borde costero que factibilizaría asimismo nuevas potenciales conexiones de evacuación (ver apartado de potencialidades).

Por lo anterior, se considera que esta es una zona que posee una agregación de condiciones naturales que constituyen una restricción al desarrollo urbano, pero que en el caso puntual del sector urbanizado, son asimismo potenciales.

#### A.2. *Zonas puntuales de riesgos: deslizamiento, inundación por desborde de cauce*

Se suma a la condición anterior, en relación con las restricciones asociadas a riesgos naturales, otros sectores puntuales en la ciudad, descritos en el esquema de síntesis del diagnóstico, donde se observan peligros o riesgos por deslizamiento, caída de roca o suelos en el borde costero al sur del Morro de Arica, en el sector de la playa el Laucho y la Lisera, y otros sectores, con usos de suelo residenciales asociados fundamentalmente a vivienda social, a partir del inicio de la cordillera de la costa por el poniente.

Finalmente, en lo que respecta a los riesgos asociados al desborde de cauces, conocido es el fenómeno que ha experimentado el río San José, el que con sus avenidas durante el invierno boliviano ha causado históricamente estragos en la ciudad. La condición de confinamiento del mismo, si bien ha sido abordada por las autoridades pertinentes a objeto de dotar de contenciones u obras para su mejor desempeño, todavía se considera ofrece un riesgo para la ciudad.

#### B. Restricciones normativas y/o geopolíticas:

La región de Arica y Parinacota, dada su condición estratégica y limítrofe, es materia de la aplicación de varios tratados internacionales con Perú y Bolivia desde principios del siglo XX. Ellas incluyen el uso y goce a perpetuidad de elementos o infraestructuras que hoy se observan en condiciones de deterioro, las que se han transformado en barreras o restricciones de carácter geopolítico, dado que su transformación supone gestiones que no es posible superar a nivel de gobierno local o regional. Esto en definitiva corresponde a las infraestructuras asociadas al ferrocarril Tacna – Arica y al ferrocarril Arica - La Paz, al Muelle 7 destinado al Perú, al puerto en sí mismo como una actividad económica que no fortalece la economía regional, y la infraestructura energética boliviana.

En síntesis los elementos que constituyen una restricción por condiciones normativas o geopolíticas, corresponden a las siguientes:

- Puerto de Arica



- Infraestructura energética boliviana
- Ferrocarriles Arica – La Paz, Tacna – Arica.

#### C. Barreras internas

Estas barreras o limitantes geopolíticas son en algunos casos precursoras de las limitaciones de carácter interno en materia de desarrollo urbano. La inamovilidad o reutilización de las vías de ferrocarriles, nos da una clara visión de lo expresado.

Por otra parte, los ríos San José y Lluta, constituyen elementos naturales que para el caso del primero y a pesar de su nivel de confinamiento; la conectividad transversal es escasa a través del mismo. Situación similar es la que podrá observarse en el futuro en el caso del Río LLuta, teniendo esta última todavía alguna posibilidad de integración en las decisiones de planificación urbana, los consecuentes costos considerando la extensión de la caja del río se considera es un tema secundario y por lo tanto, no se observa como prioritario frente a otros problemas o conflictos de la ciudad.

#### D. Barreras morfológicas

La configuración geomorfológica de la ciudad impone desafíos y limitantes no sólo en el diseño de la misma, sino que también en lo que se refiere a la planificación urbana. Esto por cuanto la planificación de la vialidad estructurante en desniveles ofrece claras dificultades limitando la conectividad y accesibilidad de ciertos sectores con el resto de la ciudad y por qué no decirlo, para cualquier clase de evacuación frente a un riesgo.

#### E. Restricciones por usos o actividades incompatibles, en abandono o en deterioro:

En el informe se ha dado cuenta del fenómeno y los efectos que sobre la ciudad tiene el polígono industrial. Estos efectos y sus consecuencias, revelan la incompatibilidad de los usos de suelo allí observados, conclusión que se apoya y ha sido reafirmada tanto por la comunidad como por los servicios públicos e instituciones en el marco de las actividades de participación ciudadana. Aquí se trata de un conflicto por incompatibilidad entre usos de suelo, entre el desarrollo preferentemente residencial y el industrial, zona esta última creada y pensada cuando la ciudad no presentaba la expansión que se observa hoy, desbordando los límites de la década del '70.

Otro de los usos sobre los que se considera constituye una restricción en el mediano y largo plazo, a pesar de las iniciativas y proyectos que se han planteado al interior del mismo, corresponde a la ex maestranza. Las iniciativas allí esbozadas tanto para revitalizar la zona, como para otorgar o dotar de un centro cívico de carácter regional a la ciudad, dependen de acciones comerciales que podrían o no concretarse en el mediano largo plazo.

#### F. Potencial deterioro en zonas al margen de la planificación urbana

Las zonas de contacto entre las áreas urbanas vigentes y las áreas rurales en el entorno inmediato, sufren desde la perspectiva urbana un deterioro consecuencia de la falta de planificación de espacios que son sinónimo de espacios “libres de norma” donde aplica el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y consecuencia de lo mismo, donde cualquier uso de suelo podría tener lugar, sin mediar condiciones urbanísticas necesariamente apropiadas.

Esta situación se observa en dos sectores, a nuestro juicio bien claros y evidentes:

##### *F.1 Zona de contacto límite urbano – valle de Azapa*

Entendemos por la zona de contacto entre el límite urbano de Arica y el Valle de Azapa, el desarrollo periurbano de los primeros 5 kilómetros desde el límite urbano de la ciudad. Allí hemos observado y analizado la existencia de un número importante de usos de carácter



urbano, muchos de ellos vinculados y en clara dependencia respecto del modelo de vivienda en parcela de agrado en 5.000 m<sup>2</sup>. Este modelo, localizado fundamentalmente en el entorno de la ruta, ha cambiado la imagen agrícola del inicio del valle, desplazándola hacia sus bordes o hacia el interior. Entre los equipamientos más destacables, está el de colegios que como en todas las ciudades generan caos en la única y principal vía de acceso al valle.

*F.2 Límite urbano – borde costero playa Las Machas*

Si bien la situación de ocupación de este borde costero no es comparable al impacto observado en el caso del valle de Azapa en términos de la superficie y los usos de suelo presentes sobre dicho territorio y la condición de reemplazo del suelo agrícola por suelos de carácter urbano; sobre esta zona del borde costero de la ciudad, no se han definido estrategias o acciones de ocupación, por lo que está al mérito del alcance de lo mandatado por el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. De esta manera, el sector podría ser materia de deterioro en el corto a mediano plazo.

G. Restricciones por contaminación ambiental o actividades industriales

Otras restricciones o limitaciones que el plan deberá considerar son aquellas que constituyen el producto de una pobre gestión del desarrollo urbano, al localizar viviendas sociales en sectores donde se dispuso de contaminantes, los que han tenido consecuencias graves en la salud de la población aledaña, y producto de lo mismo, los organismos pertinentes han tomado las acciones necesarias en términos de erradicación u obras de mitigación para la población que permanecerá en el lugar.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponde una restricción y a la vez un desafío para este instrumento, la integración de eventuales equipamientos deportivos, quizá terminal de pasajeros o similares dentro de un área que todavía es sujeto de revisión. En este sentido, si bien sobre el sector no se puede disponer – como es lógico – de cualquier uso de suelo, constituyen asimismo un potencial de reconversión para dicho sector.

H. Patrimonio ambiental e histórico

En el caso del patrimonio ambiental e histórico, no nos referiremos a estos elementos como una restricción, sino más bien como una condicionante al desarrollo urbano. En general, la planificación urbana tiene poco que hacer respecto de las áreas protegidas por el ordenamiento jurídico vigente, puesto que lo que corresponde es su reconocimiento. Este es el caso del Humedal Río Lluta, actualmente ubicado en el área rural.

Por su parte, el Monumento Histórico El Morro y la zona de conservación histórica del plan regulador vigente constituyen igualmente condicionantes, puesto que cualquier modificación a dichas áreas requiere de gestiones y procedimientos que es muy difícil alterar y /o aprobar.

Finalmente, el sector denominado santuario de las Tortugas, que no corresponde oficialmente a un área protegida por el ordenamiento jurídico vigente, es un sector donde se observan intenciones de protección, pese a lo deteriorado que se encuentra el entorno de la misma.

**3.3.2.2. Diagnóstico de las potencialidades al desarrollo urbano orientados a la determinación de una Imagen Objetivo para la ciudad de Arica.**

Tomando como base los antecedentes del diagnóstico, es posible concluir que las principales potencialidades del desarrollo urbano dentro del territorio estudiado, se estructuran a partir de los siguientes elementos, que representan oportunidades o potencialidades para el desarrollo urbano de Arica.

- Sectores con potencial reconversión de usos.
- Atributos de la ciudad, procurando su puesta en valor.
- Conectividad, para una visión de una ciudad integrada.



- Potenciar la imagen paisajística de la ciudad.
- Oportunidad de planificar sectores en deterioro dentro de la ciudad o no regulados en sus bordes.
- Elementos singulares o hitos.
- Nuevas centralidades

A. Sectores con potencial reconversión de usos.

El desarrollo del diagnóstico urbano deja en evidencia la presencia de algunos sectores al interior del área urbano, que presentan cambios en sus actividades principales, que están generando condiciones de abandono y deterioro, como es el caso de la Zona Industrial a lo largo de la calle Alejandro Azolas, los terrenos de la Ex Maestranza de Ferrocarriles. Junto a lo anterior, existe la posibilidad de integrar al mejoramiento del centro de la ciudad el Puerto de Arica, mediante un proceso de reconversión de sus usos más conflictivos con su contexto, especialmente en el frente que da a la ciudad. Finalmente, se encuentran el sector de Polimetales, en el cerro Chuño, afectados por condiciones de contaminación.

Esta disponibilidad de suelo para efectos de reconversión urbana, representan una oportunidad para el mejoramiento o implementación de nuevas actividades en el interior de la ciudad, que puedan contribuir no sólo a la solución de problemas de deterioro, abandono o de contaminación, sino una oportunidad para la implementación de proyectos que permitan mejoramiento urbano de Arica.

B. Atributos de la ciudad

El entorno natural de la ciudad de Arica presenta elementos significativos que lo caracterizan y que representan una importante oportunidad de mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad.

Uno de los atributos principales de la ciudad es su borde costero, que de acuerdo al diagnóstico, no se ha integrado del todo al desarrollo de Arica. La oportunidad es consolidar un sistema de espacios públicos integrados, que permita poner en valor este atributo de la ciudad. En este contexto destacan las siguientes potencialidades de desarrollo:

- El Centro Histórico, potenciando y orientando sus atractivos actuales (patrimonio arquitectónico, valor histórico, centro de servicios, principales espacios públicos de la ciudad, vinculación peatonal)
- Borde costero playa Chinchorro, como un elemento de mejoramiento de la ciudad y un espacio significativo, donde es necesario mejorar su integración con el resto de Arica (accesibilidad) y potenciar su espacio público.
- El Puerto de Arica es un elemento que forma parte de la ciudad desde su fundación, sin embargo represente a su vez problemas al desarrollo actual de la misma. La incorporación del puerto al desarrollo urbano del centro y del sistema del borde costero, representa una oportunidad para el mejoramiento de la ciudad. De esta manera se puede recuperar la relación original que tenía Arica antigua con su puerto, que el desarrollo histórico de ambos los fue separando y, en cierta manera, poniéndolos en contraposición.
- La península del Alacrán (ex isla) es una oportunidad considerando que es un hito significativo del borde costero, integrándolo a un sistema de espacios públicos mayores.
- Las playas del sector, relacionadas con el Morro, que forman un sistema de espacios públicos, los que pueden ser elementos significativos dentro del borde costero: potenciarlos como atractivos.
- La cima del Morro y su entorno, como un parque urbano significativo para la ciudad.
- Presencia de un sistema de parques urbanos y áreas verdes relevantes próximos la borde costero, cuya integración y mejoramiento puede contribuir a la consolidación urbana de la ciudad de Arica.



C. Conectividad

Completar la conectividad de la ciudad de Arica y su contexto, mejorando la integración de sus distintos sectores, potenciando a su vez su imagen urbana.

En esto destaca la oportunidad, muy relacionado con lo expuesto en el literal anterior, de integrar el borde costero de la ciudad, que en la actualidad se encuentran desvinculados, especialmente el sector de la Playa Chinchorro con el centro. Junto a lo anterior, esta la posibilidad de integrar la playa las Machas a este corredor longitudinal de borde costero, que en la actualidad se encuentra fuera del límite urbano.

A una escala mayor, se encuentra la posibilidad de completar el llamado Corredor Bioceánico en el sector norte de la ciudad, potenciando un potencial polo de atracción actividades en el norte, que puede ser próximo al Aeropuerto Chacalluta, que puede ser un nuevo Puerto, que remate este Corredor. En este sentido, se puede vincular el corredor al borde costero con el borde costero y con el sector del aeropuerto.

D. Potenciar la imagen paisajística de la ciudad.

Junto con la puesta en valor de los atributos de la ciudad, se encuentra el mejoramiento de la imagen paisajística de la misma. En esto existe el potencial de aprovechar las actuales avenidas de Arica, que poseen importantes anchos y recorren gran parte de sus extensión, para convertirlas en avenidas parques, con el mejoramiento de su tratamiento paisajístico (arborización y áreas verdes en su interior) aprovechando sus bandejes centrales y laterales, que en la actualidad son espacios residuales de su función como avenidas. Estas pueden ser las avenidas Capitán Avalos, Diego Portales, 21 de Mayo, 18 de Septiembre, Alcalde Santiago Arata, Santa María, Pedro Montt, principalmente, junto con la Ruta 5.

Sobre lo anterior, existe la oportunidad de consolidar los accesos norte y sur de la ciudad, representados por la Ruta 5, consolidando desde el punto de vista urbano y de imagen paisajística, las puertas de acceso de Arica.

E. Oportunidad de planificar

En el contexto de la ciudad de Arica se presenta la oportunidad de poder planificar proceso e iniciativas urbanas que en la actualidad se están gestando o proponiendo, al margen de la planificación urbana más formal, como es el caso de un Plan Regulador Comunal. En este sentido, existe la oportunidad de planificar territorios rurales con presencia de usos urbanos, como a su vez orientar iniciativas como el posible traslado del puerto de la ciudad hacia el norte y la consolidación del corredor bioceánico, en el sector norte de la ciudad (sector río Lluta y Chacalluta). Lo anterior se puede resumir en lo siguiente:

- El sector periurbano Arica – Valle de Azapa
- El borde costero playa las machas – Villa Frontera
- Actividad industrial–portuaria de Chacalluta e integración Corredor Bioceánico.

F. Elementos singulares o hitos.

Reconocer y potenciar elementos singulares (hitos) significativos de Arica, dentro de las propuestas de potenciación y mejoramiento de la ciudad, en los que destacan:

- Parque Centenario
- Piscina Olímpica
- Parque Carlos Ibáñez del Campo
- Parque Brasil
- Miradores (Cerro La Cruz, Morro, Cerro Chuño, Villa Frontera)



#### G. Nuevas centralidades

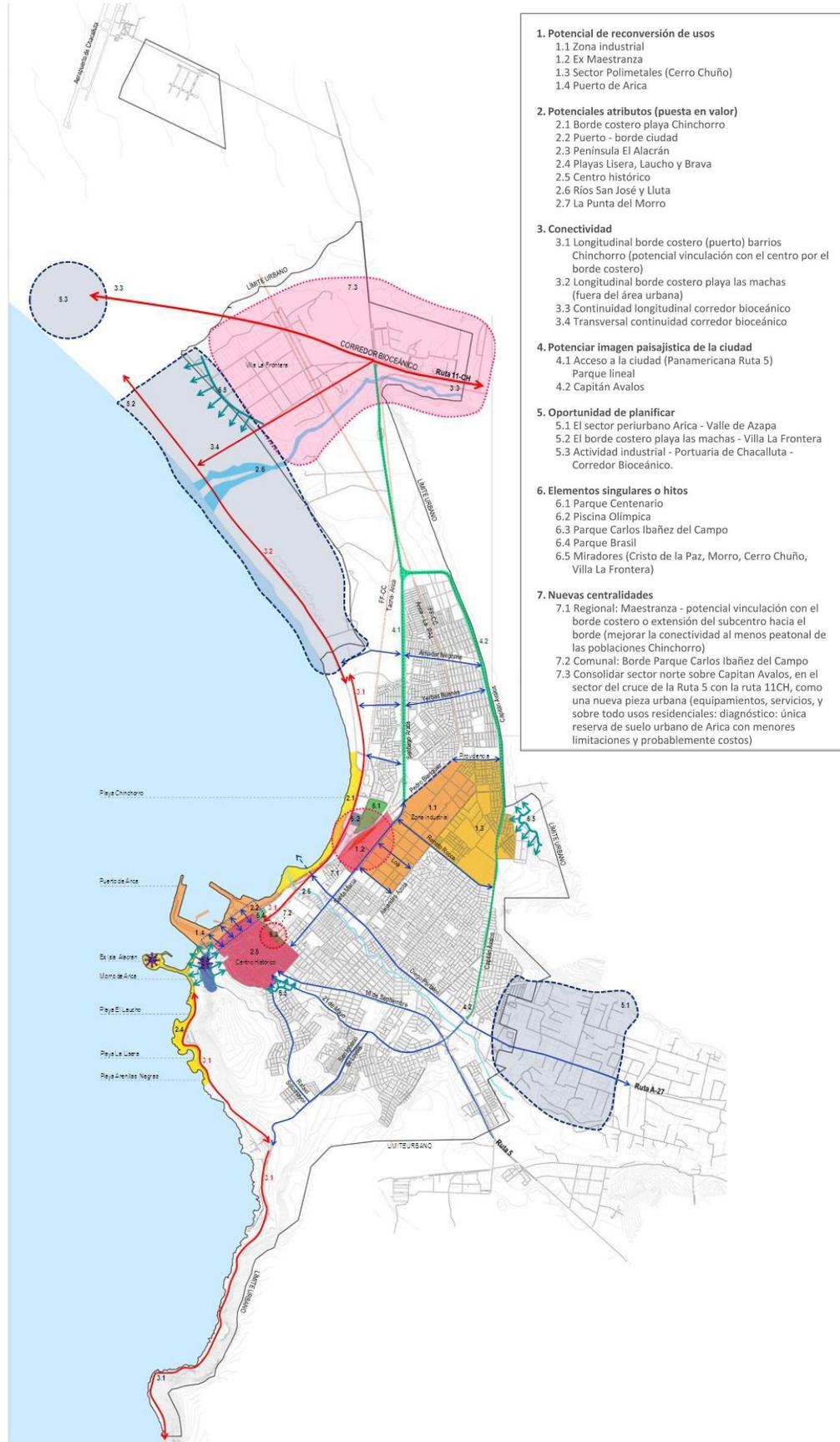
Propiciar el desarrollo de nuevas centralidades que permitan dotar de servicios a un territorio mayor de la ciudad, además de conformar nuevos espacios significativos para la comunidad, como complemento a las desarrolladas en el centro de Arica.

Como parte de lo anterior existe la **oportunidad de aprovechar con este fin terrenos disponibles o con potencial de reconversión urbana**, como es el caso de los siguientes:

- A Nivel Regional: Maestranza – potencial vinculación con el borde costero o extensión del subcentro hacia el borde (mejorar la conectividad al menos peatonal de las poblaciones de la playa Chinchorro). Esto puede estar asociado a su vez a la reconversión de del sector industrial de Alejandro Azolas.
- A Nivel Comunal: borde del parque Carlos Ibáñez del Campo.

Junto a lo anterior, esta la **oportunidad de potenciar sectores dentro del área urbana que presentan un escaso desarrollo**, como es el caso del sector norte entre el río Lluta y la quebrada Concordia, como una nueva pieza urbana (equipamientos, servicios, y sobre todo usos residenciales: diagnóstico: única reserva de suelo urbano de Arica con menores limitaciones (riesgos y suelo) y probablemente costos de construcción.

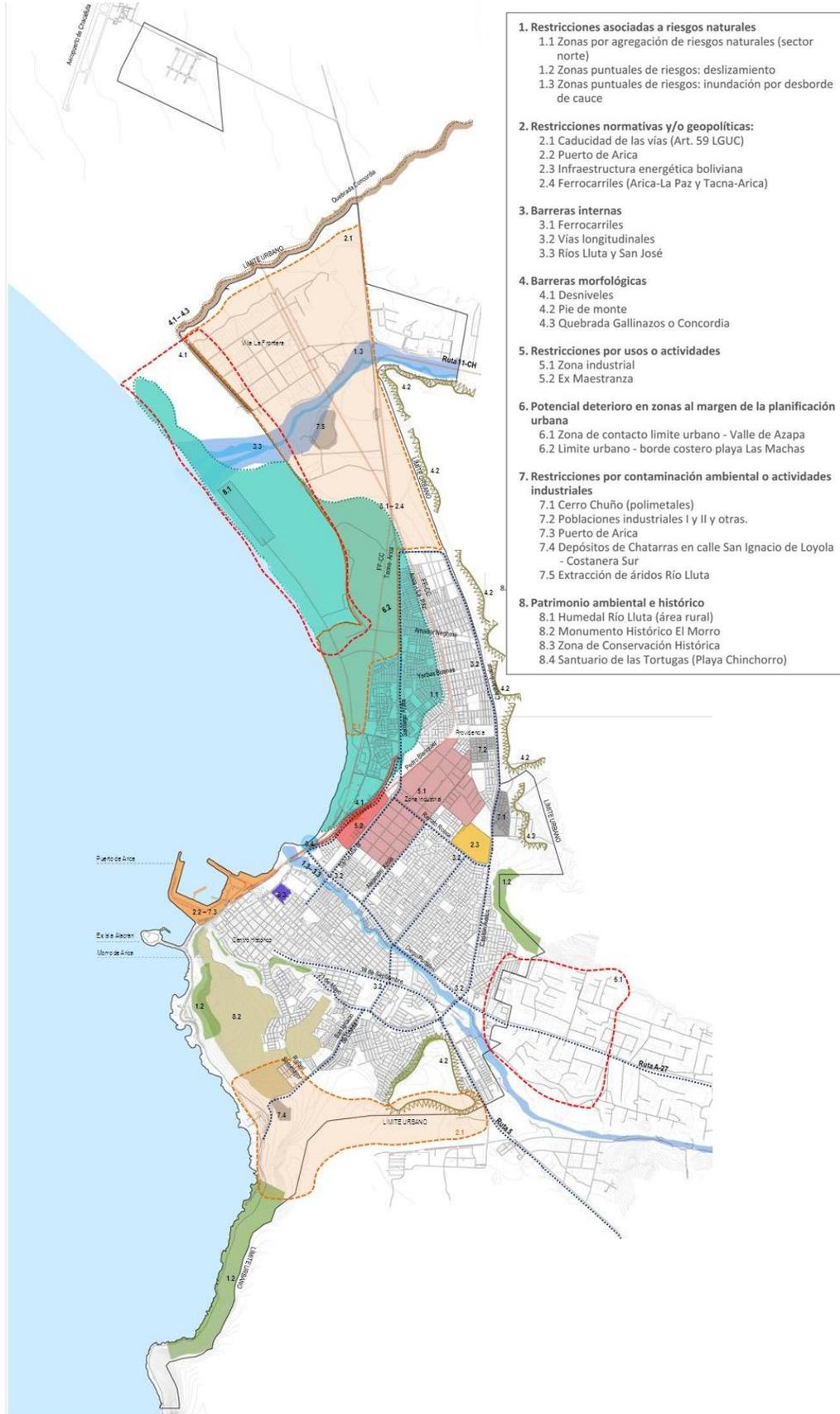
Imagen 3.3-1  
Síntesis de Potencialidades al Desarrollo Urbano



- 1. Potencial de reconversión de usos**
  - 1.1 Zona industrial
  - 1.2 Ex Maestranza
  - 1.3 Sector Polimetales (Cerro Chuño)
  - 1.4 Puerto de Arica
- 2. Potenciales atributos (puesta en valor)**
  - 2.1 Borde costero playa Chinchorro
  - 2.2 Puerto - borde ciudad
  - 2.3 Península El Alacrán
  - 2.4 Playas Lisera, Laucho y Brava
  - 2.5 Centro histórico
  - 2.6 Ríos San José y Lluta
  - 2.7 La Punta del Morro
- 3. Conectividad**
  - 3.1 Longitudinal borde costero (puerto) barrios Chinchorro (potencial vinculación con el centro por el borde costero)
  - 3.2 Longitudinal borde costero playa las machas (fuera del área urbana)
  - 3.3 Continuidad longitudinal corredor bioceánico
  - 3.4 Transversal continuidad corredor bioceánico
- 4. Potenciar imagen paisajística de la ciudad**
  - 4.1 Acceso a la ciudad (Panamericana Ruta 5) Parque lineal
  - 4.2 Capitán Avalos
- 5. Oportunidad de planificar**
  - 5.1 El sector periurbano Arica - Valle de Azapa
  - 5.2 El borde costero playa las machas - Villa La Frontera
  - 5.3 Actividad industrial - Portuaria de Chacalluta - Corredor Bioceánico.
- 6. Elementos singulares o hitos**
  - 6.1 Parque Centenario
  - 6.2 Piscina Olímpica
  - 6.3 Parque Carlos Ibañez del Campo
  - 6.4 Parque Brasil
  - 6.5 Miradores (Cristo de la Paz, Morro, Cerro Chuño, Villa La Frontera)
- 7. Nuevas centralidades**
  - 7.1 Regional: Maestranza - potencial vinculación con el borde costero o extensión del subcentro hacia el borde (mejorar la conectividad al menos peatonal de las poblaciones Chinchorro)
  - 7.2 Comunal: Borde Parque Carlos Ibañez del Campo
  - 7.3 Consolidar sector norte sobre Capitan Avalos, en el sector del cruce de la Ruta 5 con la ruta 11CH, como una nueva pieza urbana (equipamientos, servicios, y sobre todo usos residenciales: diagnóstico: única reserva de suelo urbano de Arica con menores limitaciones y probablemente costos)

Fuente: Elaboración propia.

Imagen 3.3-2  
Síntesis de Restricciones al Desarrollo Urbano



Fuente: Elaboración propia.



### 3.4 Definición de la imagen objetivo del plan

#### 3.4.1 Identificación de los principales desafíos del desarrollo urbano para la ciudad de Arica y la localidad de San Miguel de Azapa (Definición de una visión de desarrollo)

La manera de enfrentar las dificultades o restricciones al desarrollo urbano, así como también relevar los potenciales que ofrece la modificación del plan regulador comunal de Arica, se estructura de acuerdo a las siguientes materias, en adelante planteadas como desafíos de instrumento de planificación.

Recordemos que este instrumento corresponde en definitiva a un conjunto de reglas (disposiciones y normas), las que pueden fijarse sólo a partir del amparo de la legislación urbana vigente. De esta manera, no es posible pretender que la modificación del plan regulador de Arica, resuelva todos los problemas de la ciudad.

Teniendo en consideración el marco de acción de un plan regulador comunal, los desafíos que impone la modificación del plan de acuerdo a todos los antecedentes del diagnóstico, son de los siguientes tipos o características, jerarquizados según prioridad.

- *Desafíos operativos y/o vinculados con la gestión y/o visión de desarrollo a nivel urbano*
- *Desafíos materiales: extensión/densificación/escasez de suelo*
- *Desafíos estructurantes de la modificación del plan regulador: riesgos/suelos /barreras*
- *Desafíos ambientales en la modificación del plan regulador*
- *Desafíos normativos*

#### A. *Desafíos operativos y/o vinculados con la gestión y/o visión de desarrollo a nivel urbano*

Uno de los elementos importantes que surge como parte de las conclusiones del diagnóstico, es la falta de una visión de desarrollo, sin la cual, los desafíos de este plan en términos operativos suponen alcanzar acuerdos y/o clarificar materias respecto de las siguientes temas.

- Fuertes conflictos de interés para la ocupación de actividades en el borde costero, lo que genera diversidad de intervenciones (inversiones) que no responden a una línea de inversión única (Ej. Relación ciudad – puerto).
- Ausencia de una mirada integral para abordar iniciativas de inversión importantes como Mall Comercial, puerto privado, grandes equipamientos en general.
- Revisar y actualizar la vialidad estructurante de acuerdo al crecimiento futuro de la ciudad
- Importante cantidad de inversiones que avanzan de manera independiente.
- Centro Cívico de escala Comunal (Parque Ibáñez) y de escala regional (Ex -maestranza)

#### B. *Desafíos materiales: extensión/densificación/escasez de suelo*

Denominamos desafíos materiales a aquellos que tienen implicancias territoriales concretas (sea por la disponibilidad o no disponibilidad de suelo actual) y tienen una repercusión muy relevante en la proyección del crecimiento demográfico, económico y social de la ciudad, es decir en la proyección de este instrumento en el horizonte de planificación, son en definitiva parte de los potenciales vinculados a la “oportunidad de planificar”:

- Escasez de suelo para vivienda y por tanto un elevado costo de adquisición de ellas
- Suelo disponible con limitaciones por riesgos en superposición
- Alta tasa de inmigración de la ciudad (presión por vivienda)
- Deterioro y despoblamiento residencial de barrios centrales subutilizando infraestructura de servicios y urbanización disponible:
  - Promover el crecimiento residencial por densificación



- Renovar barrios deteriorados
- Crecimiento irregular de una gran cantidad de edificaciones
- Potencial de reconversión de las zonas ZI-1 y ZI-2, sector Los Artesanos – Javiera Carrera, (estacionamiento de camiones, bodegaje de contenedores, micro basurales, etc.) hacia zonas urbanas habitables
- Incorporación del borde costero de Playa las Machas
- Nuevas zonas con Uso de suelo industrial – localización – relación puerto nuevo – corredor bioceánico
- Ayudar y propender a la descentralización de la comuna y región, ocupación equilibrada del territorio urbano, junto con propiciar la reducción de la generación de centros poblados al margen de la ley.

*C. Desafíos estructurantes de la modificación del plan regulador: riesgos/suelos /barreras*

Los elementos o restricciones al desarrollo urbano desde la perspectiva del riesgo, se transforman en un desafío toda vez su correcta e inteligente incorporación, supone una proyección de crecimiento sustentable para la ciudad de Arica. Los desafíos estructurantes responden en parte a las restricciones del territorio por riesgos naturales y se traducen en desafíos en el sentido que se requiere:

- Estudiar y evaluar sector norte con la presencia de riesgos por agregación
- Incorporar de normas urbanas de riesgos asociados a Tsunami
- Determinar/acoger/relevar presencia de suelos salinos y los problemas de asentamiento del suelo (licuefacción) y por consiguiente de las viviendas y edificios
- Incluir y definir normas para Riesgos de deslizamientos bordes poniente y sur de la ciudad

*D. Desafíos ambientales en la modificación del plan regulador:*

Los desafíos ambientales de este plan están vinculados fundamentalmente con el proceso de evaluación ambiental estratégica del mismo, en congruencia o coherencia respecto de los criterios de sustentabilidad y/o los objetivos ambientales, y responden asimismo a los potenciales descritos en relación con “potenciar la imagen paisajística de la ciudad”.

- Dotar de espacios públicos y áreas verdes de envergadura mayor (parques urbanos):
  - a. Parque longitudinal borde costero de mitigación Tsunami
  - b. Parques transversales al BC para consolidar áreas de evacuación peatonal
  - c. Avenidas Parques en complemento a la vialidad Colectora existente
  - d. Parques a lo largo de la vía férrea para aprovechamiento de zonas residuales
  - e. Parques a lo largo de las riberas de los Ríos San José y Lluta
- Desde el Patrimonio, actualización del catastro de los ICH, definición de normas
- Prohibición del uso residencial, reconversión de los suelos para uso de equipamiento, determinación de zona de riesgo para el área con presencia de Polimetales en Los Industriales, Cerro Chuño y sitios aledaños.

*E. Desafíos normativos:*

Finalmente, los desafíos normativos de la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, suponen superar las siguientes dificultades analizadas como parte del diagnóstico:

- Normativa Urbana en varios casos obsoleta o en clara contraposición a las disposiciones que establece hoy la LGUC y su Ordenanza (OGUC).
- Normativa urbana de ciertas zonas que ofrece un desincentivo a la inversión privada y que es necesario revertir
- Evaluar la incorporación al PRC de la Modificación propuesta en relación al área con presencia de Polimetales en Los Industriales, Cerro Chuño y sitios aledaños.
  - Prohibición del uso residencial



- Reconversión de los suelos para uso de equipamiento
- Determinación de zona de riesgo
- Clarificar que las Normas Urbanísticas como Alturas y Densidades no parecen estar limitando el desarrollo inmobiliario (vivienda)
- Clarificar el efecto del artículo 59 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y los efectos sobre el sector norte de la ciudad.
- Clarificar que la existencia de vestigios arqueológicos en el sub-suelo de la zona central no es materia del instrumento de planificación, al menos en lo que respecta a su regulación.

---

**Patricio Scheleff Bustos**  
Arquitecto



# MODIFICACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

## III. ORDENANZA

### CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Disposiciones de la Ordenanza.

### CAPÍTULO II. LIMITE URBANO

Artículo 2. Descripción del Límite Urbano

### CAPÍTULO III. DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 3. Identificación de Zonas y Áreas

Artículo 4. Fijación de Normas

- Artículo 4.1 ZC-1 Zona Centro
  - Artículo 4.1.1 ZC-1A Subzona Centro 1A
  - Artículo 4.1.2 ZC-1B Subzona Centro 1B
- Artículo 4.2 ZSC-1 Zona Subcentro 1
  - Artículo 4.2.1 ZSC-1A Subzona Subcentro 1A
- Artículo 4.3 ZSC-2 Zona Subcentro 2
- Artículo 4.4 ZSC-3 Zona Subcentro 3
- Artículo 4.5 ZSC-4 Zona Subcentro 4
- Artículo 4.6 ZSC-5 Zona Subcentro 5
- Artículo 4.7 ZSC-6 Zona Subcentro 6
- Artículo 4.8 ZM-1 Zona Mixta 1
  - Artículo 4.8.1 ZM-1A Subzona Mixta 1A
- Artículo 4.9 ZM-2 Zona Mixta 2
- Artículo 4.10 ZM-3 Zona Mixta 3
- Artículo 4.11 ZMC-1 Zona Mixta de Corredor
- Artículo 4.12 ZMC-2 Zona Mixta
- Artículo 4.13 ZMC-3 Zona Mixta de Corredor 3
- Artículo 4.14 ZMC-4 Zona Mixta de Corredor 4
- Artículo 4.15 ZMBC-1 Zona Mixta de Borde Costero 1
- Artículo 4.16 ZMBC-2 Zona Mixta de Borde Costero 2
- Artículo 4.17 ZMBC-3 Zona Mixta de Borde Costero 3
- Artículo 4.18 ZMM-1 Zona Mixta San Miguel 1
- Artículo 4.19 ZMM-2 Zona Mixta San Miguel 2
- Artículo 4.20 ZMM-3 Zona Mixta San Miguel 3
- Artículo 4.21 ZMP-1 Zona Mixta Poconchile 1
- Artículo 4.22 ZMP-2 Zona Mixta Poconchile 2
- Artículo 4.23 ZR-1 Zona Residencial 1
  - Artículo 4.23.1 ZR-1A Subzona Residencial 1A
- Artículo 4.24 ZR-2 Zona Residencial 2
- Artículo 4.25 ZR-3 Zona Residencial 3
- Artículo 4.26 ZR-4 Zona Residencial 4
- Artículo 4.27 ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1
- Artículo 4.28 ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2
- Artículo 4.29 ZAP-1 Zona de Actividades Productivas 1
- Artículo 4.30 ZAP-2 Zona de Actividades Productivas 2
- Artículo 4.31 ZAP-3 Zona de Actividades Productivas 3
- Artículo 4.32 ZI Zona de Infraestructura
- Artículo 4.33 ZEBC-1 Zona Especial Borde Costero 1
  - Artículo 4.33.1 ZEBC-1A Subzona Especial Borde Costero 1A
  - Artículo 4.33.2 ZEBC-1B Subzona Especial Borde Costero 1B
- Artículo 4.34 ZEBC-2 Zona Especial Borde Costero 2
- Artículo 4.35 ZET Zona Especial Turística



- Artículo 4.36 ZEAL-1 Zona Especial de Actividades Logísticas 1
  - Artículo 4.36.1 ZEAL-1A Subzona Especial de Actividades Logísticas 1A
- Artículo 4.37 ZEAL-2 Zona Especial de Actividades Logísticas 2
  - Artículo 4.37.1 ZEAL-2A Subzona Especial de Actividades Logísticas 2A
- Artículo 4.38 ZE-P Zona Especial Plazas y Parques
  - Artículo 4.38.1 ZE-P1 Subzona Especial Plazas y Parques
- Artículo 4.39 ZE-PU Zona Especial Parque Urbano
  - Artículo 4.39.1 ZE-PU1 Subzona Especial Parque Urbano
- Artículo 4.40 ZE-PN Zona Especial Parque Urbano Natural
- Artículo 4.41 ZE-CQ Zona Especial de resguardo de cauces y quebradas
- Artículo 4.42 ZE-LAD Zona Especial de resguardo de laderas
- Artículo 4.43 ZE-CH Zona Especial Chinchorro
  - Artículo 4.43.1 ZE-CH-A Subzona Especial Chinchorro
- Artículo 5. Fijación Normas para Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano
  - Artículo 5.1 ARN-IT Áreas Inundables o potencialmente inundables por Tsunami
  - Artículo 5.2 ARN-IR Áreas Inundables o potencialmente inundables por proximidad de ríos, esteros o quebradas
  - Artículo 5.3 ARN-AR Áreas propensas a avalanchas y rodados
  - Artículo 5.4 ARN- PL Área de riesgo potencial de licuefacción del suelo
  - Artículo 5.5 ARH Área de riesgo generado por la actividad o intervención humana
  - Artículo 5.6 ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión
  - Artículo 5.7 ZNE-OLD Oleoducto
  - Artículo 5.8 ZNE-AER Aeropuerto
  - Artículo 5.9 ZNE-FER Líneas de Ferrocarriles
  - Artículo 5.10 ZP-H Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta
  - Artículo 5.11 ZOIT Zona de Interés Turístico
  - Artículo 5.12 ZCH Zona de Conservación Histórica
  - Artículo 5.13 ICH Inmuebles de Conservación Histórica
  - Artículo 5.14 MH Monumento Histórico
    - Artículo 5.14.1 Monumentos Arqueológicos

#### CAPITULO IV. VIAS ESTRUCTURANTES

Artículo 6. Líneas Oficiales y Apertura de Nuevas Calles

Artículo 7. Red Vial Estructurante

- Artículo 7.1 Vialidad Estructurante Área Urbana de Arica
- Artículo 7.2 Vialidad Estructurante Área Urbana de San Miguel de Azapa
- Artículo 7.3 Vialidad Estructurante Área Urbana de Poconchile

#### CAPITULO V. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

Artículo 8. Exigencias de Estacionamientos según Destino

#### CAPITULO VI. DESAFECTACIONES

Artículo 9. Desafectaciones de Bienes Nacionales de Uso Público



## CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Disposiciones de la Ordenanza.

La presente Ordenanza establece las normas referentes a límite urbano, zonificación, usos de suelo, edificación, urbanización, subdivisión predial y vialidad, que regirán dentro del área urbana de la Comuna de Arica, cuyas disposiciones están graficadas en los siguientes Planos.

- MPRC ARICA 01 – Modificación Plan Regulador Comunal de Arica
- MPRC ARICA 02 – Modificación Plan Regulador Comunal de Arica – Áreas de Protección de Recursos de Valor Patrimonial Cultural.

## CAPÍTULO II. LIMITE URBANO

### Artículo 2. Descripción del Límite Urbano

El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza corresponde a la graficada en los Planos enumerados en el Artículo 1, mediante los puntos y tramos de los polígonos que se describen a continuación:

#### Límite Urbano de Arica.

Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84			
	Este	Norte		
1	355142.0	7969712.5	1-2	Corresponde a la línea recta que une los puntos 1 y 2.
2	358837.2	7973366.5	2-3	Corresponde a la línea trazada paralela a 2485 metros al norte del eje de la calle Teniente John Wall Holcomb, que une los puntos 2 y 3.
3	360115.0	7972754.7	3-4	Corresponde a la línea trazada paralela a 15 metros al oriente del eje de la línea férrea, que une los puntos 3 y 4.
4	360331.2	7970445.6	4-5	Corresponde a la línea trazada a 520 metros al norte del eje de la calle Teniente John Wall Holcomb (Rol A-12).
5	362045.2	7969604.7	5-6	Corresponde a la línea trazada paralela a 40 metros al poniente del eje de la Ruta 5, que une los puntos 5 y 6.
6	362662.7	7966444.3	6-7	Corresponde a la línea trazada paralela a 850 metros hacia el norte del eje de la calle Libertador Simón Bolívar, que une los puntos 6 y 7.
7	364523.7	7965936.0	7-8	Corresponde al eje del Callejón 2 y su proyección hacia el sur, que une los puntos 7 y 8.
8	364353.5	7964823.3	8-9	Corresponde a la curva de nivel 75 m.s.n.m., que une los puntos 8 y 9.

#### “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”



Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo	
	Coordenadas UTM Datum WGS 84				
	Este	Norte			
9	362940.0	7964965.9	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 75 m.s.n.m. y la línea trazada paralela a 50 metros al oriente del eje de la línea férrea.	9-10	Corresponde a la línea recta que une los puntos 9 y 10.
10	363062.3	7964628.9	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 176 metros al norte del eje de la calle Libertador Bernardo O'Higgins y la línea trazada paralela a 724 metros al sur del eje de la calle Libertador Simón Bolívar (Rol A-11Ch).	10- 11	Corresponde a la línea recta que une los puntos 10 y 11.
11	363826.4	7962552.8	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 645 metros al oriente del eje de la calle Libertador Bernardo O'Higgins y la línea trazada paralela a 360 metros hacia el norte del eje de la calle Avda Capitán Ávalos (tramo sentido oriente poniente)	11-12	Corresponde a la línea recta que une los puntos 11 y 12.
12	364691.0	7962864.3	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 645 metros al norte de la proyección hacia el oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos (tramo sentido oriente poniente) y la curva de nivel 260 m.s.n.m.	12-13	Corresponde a la línea recta que une los puntos 12 y 13.
13	365048.5	7962625.5	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 545 metros al norte de la proyección hacia el oriente del eje de la calle Mejillones y la línea trazada paralela a 1200 metros hacia el oriente del eje de la Avda. Capitán Ávalos (tramo norte sur)	13-14	Corresponde a la línea trazada a 1200 metros al oriente del eje de la Calle Avda. Capitán Ávalos, que une los puntos 13 y 14.
14	365796.8	7960329.2	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 1200 metros del eje de calle Avda. Capitán Ávalos y la línea trazada paralela a 80 metros al norte del eje de la Quebrada 2.	14-15	Corresponde a la línea trazada paralela a 80 metros al norte del eje de la Quebrada 2, que une los puntos 14 y 15.
15	365091.3	7960160.1	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 80 metros al norte del eje de la Quebrada 2 y línea trazada paralela a 475 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos.	15-16	Corresponde a la y línea trazada paralela a 475 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos, que une los puntos 15 y 16.
16	365166.7	7959881.6	Punto ubicado en la intersección de la y línea trazada paralela a 475 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos y la curva de nivel 125 m.s.n.m.	16-17	Corresponde a la curva de nivel 125 m.s.n.m., que une los puntos 16 y 17.
17	359937.1	7958946.6	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 125 m.s.n.m. y línea trazada paralela a 263 metros al norte del eje de la calle El Tofo Oriente.	17-18	Corresponde a la línea recta que une los puntos 17 y 18.
18	365937.1	7958821.4	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 1.150 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos y la línea trazada paralela a 40 metros al norte del eje de la Quebrada 1.	18-19	Corresponde a la línea trazada paralela a 40 metros al norte del eje de la Quebrada 1, que une los puntos 18 y 19.
19	365479.1	7958756.9	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 690 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos y la línea trazada paralela a 40 metros al norte del eje de la Quebrada 1.	19-20	Corresponde a la línea recta que une los puntos 19 y 20.
20	365486.3	7958677.1	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 690 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos y la línea trazada paralela a 40 metros al sur del eje de la Quebrada 1.	20-21	Corresponde a la línea recta que une los puntos 20 y 21.
21	365413.8	7958539.8	Punto ubicado en la intersección del eje de la calle Morrillos y la curva de nivel 100 m.s.n.m.	21-22	Corresponde a la línea recta que une los puntos 21 y 22.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo	
	Coordenadas UTM Datum WGS 84				
	Este	Norte			
22	365812.4	7957128.5	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 1.179 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos y línea paralela en 26 metros hacia el norte de la prolongación del eje Renato Rocca hacia el oriente.	22-23	Corresponde a la línea recta que une los puntos 22 y 23.
23	365494.9	7957128.5	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 863 metros al oriente del eje de la calle Avda. Capitán Ávalos y línea coincidente con la curva de nivel 100 m.s.n.m.	23-24	Corresponde a la línea coincidente con la curva de nivel 100 m.s.n.m., que une los puntos 23 y 24.
24	364817.2	7956625.5	Punto ubicado en la intersección de la línea coincidente con la curva de nivel 100 m.s.n.m. y línea trazada paralela a 863 metros 293 metros al norte del eje de la calle Loa.	24-25	Corresponde a la línea recta que une los puntos 24 y 25.
25	365575.9	7955853.8	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 657 metros al oriente del eje de la calle Arquitecto Joaquín Toesca y paralela de la prolongación hacia el oriente del eje de la calle Las Torres – A, trazada 60 metros hacia el sur.	25-26	Corresponde a la línea recta que une los puntos 25 y 26.
26	365314.0	7955814.8	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 417 metros al oriente del eje de la calle Arquitecto Joaquín Toesca y paralela de la prolongación hacia el oriente del eje de la calle Las Torres – A, trazada 60 metros hacia el sur.	26-27	Corresponde a la línea recta que une los puntos 26 y 27.
27	365230.6	7955515.3	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 422 metros al oriente del eje de la calle Arquitecto Joaquín Toesca y línea trazada en forma paralela en 13 metros al norte del eje de la calle Iglesia de la Merced.	27-28	Corresponde a la línea recta que une los puntos 27 y 28.
28	364868.0	7955629.0	Punto ubicado en la intersección de la línea coincidente con el eje de la calle Iglesia de la Merced y línea trazada en forma paralela a 42 metros al oriente del eje de la calle Arquitecto Joaquín Toesca.	28-29	Corresponde a la línea recta que une los puntos 28 y 29.
29	364735.9	7955178.1	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 72 metros al oriente del eje de la calle El Quillay y línea trazada paralela a 7 metros al norte del eje de la calle Los Cisnes.	29-30	Corresponde a la línea recta que une los puntos 29 y 30.
30	365006.9	7955068.3	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 364 metros al oriente del eje de la calle El Quillay y línea trazada paralela a 257 metros al norte del eje de Senador Humberto Palza.	30-31	Corresponde a la línea recta que une los puntos 30 y 31.
31	364926.7	7954724.0	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 96 metros al sur del eje de Senador Humberto Palza y línea trazada en forma paralela en 353 metros al oriente del eje de Guillermo Sánchez.	31-32	Corresponde a la línea recta que une los puntos 31 y 32.
32	364729.3	7954771.1	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 120 metros al sur del eje de Senador Humberto Palza y línea trazada en forma paralela en 151 metros al oriente del eje de Guillermo Sánchez.	32-33	Corresponde a la línea recta que une los puntos 32 y 33.
33	364664.7	7954546.9	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada en forma paralela en 155 metros al oriente del eje de Guillermo Sánchez y línea trazada en forma paralela en 67 metros al norte del eje de la Calle Sur 3.	33-34	Corresponde a la línea recta que une los puntos 33 y 34.

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84			
	Este	Norte		
34	364833.2	7954486.3	34-35	Corresponde a la línea recta que une los puntos 34 y 35
35	364603.0	7954328.0	35-36	Corresponde al eje del río San José, que une los puntos 35 y 36
36	365020.4	7953756.5	36-37	Corresponde a la línea recta que une los puntos 36 y 37.
37	364613.4	7953539.3	37-38	Corresponde a la línea recta que une los puntos 37 y 38.
38	364299.9	7953371.9	38-39	Corresponde a la línea recta que une los puntos 38 y 39.
39	363127.7	7953259.3	39-40	Corresponde a la línea recta que une los puntos 39 y 40
40	361632.7	7952072.8	40-41	Corresponde a la curva de nivel 145 m.s.n.m., que une los puntos 40 y 41
41	361216.9	7951756.1	41-42	Corresponde a la línea trazada paralela 250 metros al oriente de la Av. Cte. Juan José San Martín, que une los puntos 41 y 42.
42	359799.5	7948761.7	42-43	Corresponde a la línea recta, que une los puntos 42 y 43.
43	359507.4	7948761.7	43-1	Corresponde a la curva de nivel 0 m.s.n.m. que une los puntos 43 y 1.

**Límite Urbano de San Miguel de Azapa**

Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84			
	Este	Norte		
1	375163.7	7952080.3	1-2	Corresponde a la línea trazada paralela a 50 metros al poniente del eje de la Calle 1, que une los puntos 1 y 2.
2	375398.9	7952594.4	2-3	Corresponde a la curva de nivel 270 m.s.n.m., que une los puntos 2 y 3.
3	375620.7	7952525.6	3-4	Corresponde a la proyección del eje de la Calle 2, que une los puntos 3 y 4.
4	375651.5	7952582.1	4-5	Corresponde a la curva de nivel 295 m.s.n.m., que une los puntos 4 y 5.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo	
	Coordenadas UTM Datum WGS 84				
	Este	Norte			
5	376198.2	7952082.1	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 295 m.s.n.m. y la línea trazada paralela a 300 metros al nor oriente del eje de la calle Los Misioneros Oriente.	5-6	Corresponde a la línea trazada paralela a 300 metros al nor oriente del eje de la calle Los Misioneros Oriente, que une los puntos 5 y 6.
6	376284.0	7952027.7	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 300 metros al nor oriente del eje de la calle los misioneros Oriente y la línea trazada a 26,5 metros al oriente de la proyección hacia el norte del eje de la Calle 5.	6-7	Corresponde a la línea recta que une los puntos 6 y 7.
7	376357.2	7952080.3	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada a 86 metros al poniente de la proyección del eje de la Calle 6 y la línea trazada a 381 metros al nor oriente del eje de la calle Los Misioneros Oriente.	7-8	Corresponde a la línea sinuosa que une los puntos 7 y 8.
8	376507.7	7951886.2	Punto ubicado en la intersección en la intersección de la línea trazada paralela a 300 metros al nor oriente del eje de la calle Los Misioneros Oriente y la línea trazada paralela a 155 metros al nor oriente de la proyección del eje de la Calle 6.	8-9	Corresponde a la línea sinuosa que une los puntos 8 y 9.
9	376494.1	7951606.5	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 150 metros al norte del eje de la Av. Humberto Plaza (Ruta A-27) y la línea trazada a 295 metros al sur oriente del eje de la Calle 6.	9-10	Corresponde a la línea recta que une los puntos 9 y 10.
10	376413.9	7951479.8	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 296 metros al sur oriente del eje de la Calle 6 y el eje de la Av. Humberto Plaza (Ruta A-27).	10-1	Corresponde al eje de la Av. Humberto Plaza (Ruta A-27), que une los puntos 10 y 1.

### Límite Urbano de Poconchile

Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo	
	Coordenadas UTM Datum WGS 84				
	Este	Norte			
1	386887.2	7958929.4	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 20 metros hacia el poniente del eje de la Ruta A-143 y la línea trazada paralela a 70 metros al sur del eje de la Calle 3.	1-2	Corresponde a la línea trazada paralela a 70 metros al sur del eje de la Calle 3, que une los puntos 1 y 2.
2	386728.8	7959037.0	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 70 metros hacia sur del eje de la Calle 3 y la curva de nivel 575 m.s.n.m.	2-3	Corresponde a la línea recta que une los puntos 2 y 3.
3	386637.2	7959161.1	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 155 metros al poniente del eje de Calle 4 y la curva de nivel 560 m.s.n.m.	3-4	Corresponde a la línea trazada paralela a 155 metros al poniente del eje de Calle 4, que une los puntos 3 y 4.
4	386607.9	7959384.6	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 155 metros al poniente del eje de Calle 4 y la línea trazada a 7,5 metros al norte del eje de la Calle 1.	4-5	Corresponde a la línea oficial norte de la Calle 2, que une los puntos 4 y 5.
5	386951.6	7959386.6	Punto ubicado en la intersección de la línea oficial norte de la Calle 2 y a la línea trazada paralela a 100 metros al poniente del eje de la Calle 1.	5-6	Corresponde a la línea trazada paralela a 100 metros al poniente del eje de la Calle 1, que une los puntos 5 y 6.
6	386983.5	7959473.4	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 100 metros al poniente del eje de la Calle 1 y la línea trazada a 50 metros al poniente del eje de la Ruta 11CH.	6-7	Corresponde a la línea trazada a 50 metros al poniente del eje de la Ruta 11CH, que une los puntos 6 y 7.

### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo	
	Coordenadas UTM Datum WGS 84				
	Este	Norte			
	Observaciones				
7	386911.1	7959624.6	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada a 50 metros al poniente del eje de la Ruta 11CH y la línea trazada paralela a 60 metros al norte del eje de la línea del ferrocarril.	7-8	Corresponde a la línea trazada paralela a 60 metros al norte del eje de la línea del ferrocarril, que une los puntos 7 y 8.
8	387511.9	7959718.0	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 60 metros al norte del eje de la línea del ferrocarril y la línea trazada paralela a 310 metros al oriente del eje de la Calle 5.	8-9	Corresponde a la línea trazada paralela a 310 metros al oriente del eje de la Calle 5 que une los puntos 8 y 9.
9	387540.4	7959552.7	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 310 metros al oriente del eje de la Calle 5 y la línea trazada paralela a 25 metros al norte del eje de la Calle 1	9-10	Corresponde a la línea trazada paralela a 25 metros al norte del eje de la Calle 1, que une los puntos 9 y 10.
10	387619.7	7959472.7	Punto ubicado en la intersección de la línea oficial norte de la Ruta 11CH y la línea perpendicular al eje de la ruta en sentido norte sur trazada a 34 metros al oriente del eje de la Calle 1.	10-11	Corresponde a la línea recta que une los puntos 10 y 11.
11	387617.3	7959386.8	Punto ubicado en la intersección de la línea perpendicular al eje de la ruta en sentido norte sur trazada a 34 metros al oriente del eje de la Calle 1 y la curva de nivel 590 m.s.n.m.	11-12	Corresponde a la curva de nivel 590 m.s.n.m., que une los puntos 11 y 12.
12	387595.6	7959278.2	Punto ubicado en la intersección de la curva de nivel 590 m.s.n.m. y la línea trazada paralela a 185 metros al sur del eje de la Ruta 11 CH.	12-13	Corresponde a la línea recta que une los puntos 12 y 13.
13	387489.6	7959229.0	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada a 236 metros al sur del eje de la Ruta 11CH y el eje de la Quebrada 1.	13-14	Corresponde al eje de la Quebrada 1, que une los puntos 13 y 14.
14	387348.0	7959321.6	Punto ubicado en la intersección del eje de la Quebrada 1 y la línea trazada paralela a 172 metros hacia el oriente del eje de la Ruta A-143.	14-15	Corresponde a la recta que une los puntos 14 y 15.
15	387325.0	7959084.0	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada paralela a 315 metros hacia el oriente del eje de la Ruta A-143 y la línea trazada a 227 metros hacia el sur del eje de la Quebrada 1.	15-16	Corresponde a la recta que une los puntos 15 y 16.
16	387123.0	7959167.7	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada a 250 metros hacia el sur del eje de la Quebrada 1 y la línea trazada a 100 metros al oriente del eje de la Ruta A-143.	16-1	Corresponde a la línea trazada a 100 metros al oriente del eje de la Ruta A-143 que une los puntos 16 y 1.
17	386986.5	7958882.2	Punto ubicado en la intersección de la línea trazada a 100 metros al oriente del eje de la Ruta A-143 y la línea perpendicular al eje de la misma ruta a 86 metros al sur poniente de la intersección del eje de ésta con el eje de la Calle 3.	17-1	Corresponde a la línea recta que une los puntos 17 y 1.



## CAPÍTULO III. DE LA ZONIFICACIÓN

### Artículo 3. Identificación de Zonas y Áreas

Para los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza Local, se distinguen las siguientes Zonas de acuerdo a lo graficado en los planos mencionados en su Artículo 1:

#### Zonas de centro y subcentro

- ZC-1 Zona Centro (Centro Fundacional)
  - ZC-1A Subzona Centro 1A (Centro Borde Costero)
  - ZC-1B Subzona Centro 1B (Centro Oriente)
- ZSC-1 Zona Subcentro 1 (Barrio Cívico)
  - ZSC-1A Subzona Subcentro 1A
- ZSC-2 Zona Subcentro 2 (Maestranza)
- ZSC-3 Zona Subcentro 3 (Subcentro Borde Costero)
- ZSC-4 Zona Subcentro 4 (Subcentro Acceso Sur)
- ZSC-5 Zona Subcentro 5 (Subcentro Local)
- ZSC-6 Zona Subcentro 6 (Subcentro Equipamiento e Infraestructura)

#### Zonas Mixtas

- ZM-1 Zona Mixta 1 (Sector Oriente)
  - ZM-1A Subzona Mixta 1A (Reconversión Sector Oriente)
- ZM-2 Zona Mixta 2 (Reconversión Barrio Industrial)
- ZM-3 Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins)
- ZMC-1 Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios)
- ZMC-2 Zona Mixta de Corredor 2 (Sector centro oriente)
- ZMC-3 Zona Mixta de Corredor 3 (Capitán Ávalos)
- ZMC-4 Zona Mixta de Corredor 4 (Sector norte)
- ZMBC-1 Zona Mixta de Borde Costero 1
- ZMBC-2 Zona Mixta de Borde Costero 2
- ZMBC-3 Zona Mixta de Borde Costero 3
- ZMM-1 Zona Mixta San Miguel 1
- ZMM-2 Zona Mixta San Miguel 2
- ZMM-3 Zona Mixta San Miguel 3
- ZMP-1 Zona Mixta Poconchile 1
- ZMP-2 Zona Mixta Poconchile 2

#### Zonas Preferentemente Residenciales

- ZR-1 Zona Residencial 1
  - ZR-1A Subzona Residencial 1A
- ZR-2 Zona Residencial 2
- ZR-3 Zona Residencial 3
- ZR-4 Zona Residencial 4

#### Zonas de Equipamiento

- ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1 (Cementerio)
- ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2

#### Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura

- ZAP-1 Zona de Actividades Productivas 1 (Sector Norte)
- ZAP-2 Zona de Actividades Productivas 2 (Sector Sur)
- ZAP-3 Zona de Actividades Productivas 3 (Sector Oriente)
- ZI Zona de Infraestructura

#### Zonas Especiales

- ZEBC-1 Zona Especial Borde Costero 1
  - ZEBC-1A Subzona Especial Borde Costero 1A (Playa Puntilla de Chinchorro)
  - ZEBC-1B Subzona Especial Borde Costero 1B (Áreas de Seguridad de Playa)
- ZEBC-2 Zona Especial Borde Costero 2 (Área Portuaria)
- ZET Zona Especial Turística
- ZEAL-1 Zona Especial de Actividades Logísticas 1



- ZEAL-1A Subzona Especial de Actividades Logísticas 1A
- ZEAL-2 Zona Especial de Actividades Logísticas 2
- ZEAL-2A Subzona Especial de Actividades Logísticas 2A
- ZE-P Zona Especial Plazas y Parques
- ZE-P1 Subzona Especial Plazas y Parques
- ZE-PU Zona Especial Parque Urbano
- ZE-PU1 Subzona Especial Parque Urbano
- ZE-PN Zona Especial Parque Urbano Natural
- ZE-CQ Zona Especial de resguardo de cauces y quebradas
- ZE-LAD Zona Especial de resguardo de laderas
- ZE-CH Zona Especial Chinchorro
- ZE-CH-A Subzona Especial Chinchorro (Museo)

**Áreas de Riesgo**

- ARN-IT Áreas Inundables o potencialmente inundables por Tsunami
- ARN-IR Áreas Inundables o potencialmente inundables por desborde de cauces
- ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos
- ARN- PL Área de riesgo potencial de licuefacción del suelo
- ARH Área de riesgo generado por la actividad o intervención humana

**Zonas no edificables**

- ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión
- ZNE-OLD Oleoducto
- ZNE-AER Aeropuerto
- ZNE-FER Líneas de Ferrocarriles

**Áreas de protección de recursos de valor natural**

- ZP-H Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta
- ZOIT Zona de Interés Turístico

**Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**

- ZCH Zona de Conservación Histórica
- ICH Inmuebles de Conservación Histórica
- MH Monumento Histórico

**Artículo 4. Fijación de Normas Urbanísticas**

En las zonas de centro y subcentro, zonas mixtas, zonas preferentemente residenciales, zonas de equipamiento, zonas de actividades productivas e infraestructura y zonas especiales, indicadas en el Artículo 3 de la presente Ordenanza Local y graficadas en los planos identificados en el artículo 1 de la misma Ordenanza, se aplicarán las normas urbanísticas que se describen a continuación:

**Zonas de centro y subcentro**

**Artículo 4.1 ZC-1 Zona Centro**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias. <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> : discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, centro deportivo, clubes deportivos, autódromos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, centros de rehabilitación conductual <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Salud:</u> clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación</p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos.</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>	<p><u>Salud:</u> hospitales, cementerios, crematorios</p> <p><u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	240 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	400 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Continuo: hasta los 14 metros de altura Aislado: sobre los 14 metros de altura
Antejardín	No permitido
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### Artículo 4.1.1 ZC-1A Subzona Centro 1A

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p>- RESIDENCIAL: hospedaje</p> <p>- EQUIPAMIENTO</p> <p>De las clases:</p> <p><u>Científico</u></p> <p><u>Comercio:</u> locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias.</p> <p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Deporte:</u> clubes deportivos, centro deportivo, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.</p> <p><u>Esparcimiento:</u> casinos, juegos electrónicos y mecánicos</p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos.</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>	<p>- RESIDENCIAL: vivienda, hogares de acogida</p> <p>- EQUIPAMIENTO</p> <p>De las clases:</p> <p><u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas,</p> <p><u>Deporte:</u> estadios, autódromos.</p> <p><u>Educación</u></p> <p><u>Esparcimiento:</u> parques de entretenimientos, parques zoológicos</p> <p><u>Salud</u></p> <p><u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	1.6
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



**Artículo 4.1.2 ZC-1B Subzona Centro 1B**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias. <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud</u> : clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : estaciones o centros de servicio automotor, discotecas.  <u>Deporte</u> : estadios, centro deportivo, clubes deportivos, autódromos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, centros de rehabilitación conductual <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos <u>Salud</u> : hospitales, cementerios, crematorios <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	240 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Continuo: hasta los 14 metros de altura Aislado: sobre los 14 metros de altura
Antejardín	No permitido
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	35 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.2 ZSC-1 Zona Subcentro 1**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud</u> : clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : estaciones o centros de servicio automotor.  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos. <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos <u>Salud</u> : hospitales, cementerios, crematorios

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos.	<u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
<u>Servicios</u>	
<u>Social</u>	
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	240 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Continuo: hasta los 14 metros de altura Aislado: sobre los 14 metros de altura
Antejardín	No permitido
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	28 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### Artículo 4.2.1 ZSC-1A Subzona Subcentro 1A

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:	- EQUIPAMIENTO De las clases:
<u>Culto y Cultura</u>	<u>Científico</u> <u>Comercio</u>
	<u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad</u>
<u>Servicios</u>	<u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Antejardín	No permitido
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	36 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.4

#### Artículo 4.3 ZSC-2 Zona Subcentro 2

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:	- EQUIPAMIENTO De las clases:
<u>Científico</u>	

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Comercio</u></p> <p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Deporte</u>: centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.</p> <p><u>Educación</u>: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades</p> <p><u>Esparcimiento</u></p> <p><u>Salud</u>: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación</p> <p><u>Seguridad</u>: unidades policiales, cuarteles de bomberos.</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>	<p><u>Deporte</u>: estadios, autódromos.</p> <p><u>Educación</u>: centros de rehabilitación conductual</p> <p><u>Salud</u>: cementerios, crematorios</p> <p><u>Seguridad</u>: cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado y continuo. Continuo: hasta 14 m de altura
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	Según rasantes
Coefficiente de constructibilidad	4.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### Artículo 4.4 ZSC-3 Zona Subcentro 3

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Vivienda, hospedaje	- RESIDENCIAL Hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, bares, fuentes de soda, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : academias, institutos, universidades  <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> : consultorios, postas  <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> : estaciones o centros de servicio automotor, discotecas  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles,, salas cuna, parvularios, centros de rehabilitación conductual  <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios, crematorios, centros de rehabilitación <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre <u>Sanitaria:</u> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	400 Hab/Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, continuo. Continuo: hasta 14 m de altura
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	56 m
Coefficiente de constructibilidad	3.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.75

#### Artículo 4.5 ZSC-4 Zona Subcentro 4

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte:</u> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u>  <u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>  <u>Deporte:</u> estadios, autódromos.  <u>Esparcimiento,</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención  <u>Social</u>
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres:</u> del tipo inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria:</u> <u>Talleres:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> terminales de transporte terrestre	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	400 Hab/Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, continuo. Continuo: hasta 14 m de altura
Antejardín	No permitido
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Altura máxima de la edificación	Según rasantes
Coefficiente de constructibilidad	4.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.6 ZSC-5 Zona Subcentro 5**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles,, salas cuna, parvularios  <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, bares, discotecas.  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : academias, institutos, universidades, centros de rehabilitación conductual <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> : cementerios, crematorios  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres</u> : del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> <u>Talleres</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u>
- INFRAESTRUCTURA  <u>Sanitaria</u> : plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> <u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	400 Hab/Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, continuo. Continuo: hasta 7 m de altura
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	25 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.7 ZSC-6 Zona Subcentro 6**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Educación:</u> academias, institutos, universidades</p> <p><u>Esparcimiento</u> <u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. <u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u></p>	<p><u>Educación:</u> liceos, colegios, escuelas básicas jardines infantiles, salas cuna, parvularios, centros de rehabilitación conductual</p> <p><u>Salud:</u>, cementerios, crematorios</p> <p><u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p>
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> terminales de transporte terrestre  <u>Sanitaria:</u> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: - INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	No permitido
Distanciamiento mínimo a medianero	5 m
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	1.6
Coefficiente de ocupación de suelo	0.4

## Zonas Mixtas

### Artículo 4.8 ZM-1 Zona Mixta 1

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio:</u> centros comerciales, locales comerciales, supermercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias, bares <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte:</u> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. <u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio:</u> grandes tiendas, mercados,, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor.  <u>Deporte:</u> estadios, autódromos.  <u>Salud:</u> cementerios y crematorios  <u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres:</u> del tipo inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> <u>Talleres:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	150 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo. Continuo: hasta 7 m de altura
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.8.1 ZM-1A Subzona Mixta 1A**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : locales comerciales, supermercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias, bares <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, mercados,, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor.  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Salud</u> : cementerios y crematorios  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres</u> : del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> <u>Talleres</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u>
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	150 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo. Continuo: hasta 7 m de altura
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	35 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.9 ZM-2 Zona Mixta 2**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:	- EQUIPAMIENTO De las clases:

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Científico</u>  <u>Comercio</u>  <u>Culto y Cultura</u>  <u>Deporte</u>: centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <u>Educación</u>: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades  <u>Esparcimiento</u>,  <u>Salud</u>: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.  <u>Seguridad</u>: unidades policiales, cuarteles de bomberos.  <u>Servicios</u>  <u>Social</u></p>	<p><u>Deporte</u>: estadios, autódromos.  <u>Educación</u>: centros de rehabilitación conductual    <u>Salud</u>: cementerios y crematorios    <u>Seguridad</u>: cárceles y centros de detención</p>
<p>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Industria</u>: del tipo inofensivo  <u>Talleres</u>: del tipo inofensivo  <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u>: del tipo inofensivo</p>	<p>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Industria</u>: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes  <u>Talleres</u>: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes  <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u>: del tipo molestos, peligrosos, contaminantes</p>
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	1.200 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo. Continuo: hasta 7 m de altura
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	Según rasantes
Coefficiente de constructibilidad	4.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.7

#### Artículo 4.10 ZM-3 Zona Mixta 3

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
<p>- EQUIPAMIENTO  De las clases:  <u>Científico</u>  <u>Comercio</u>  <u>Culto y Cultura</u>  <u>Deporte</u>: centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <u>Educación</u>: liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades  <u>Esparcimiento</u>,  <u>Salud</u>: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.  <u>Seguridad</u>: unidades policiales, cuarteles de bomberos.  <u>Servicios</u>  <u>Social</u></p>	<p>- EQUIPAMIENTO  De las clases:    <u>Deporte</u>: estadios, autódromos.    <u>Educación</u>: centros de rehabilitación conductual    <u>Salud</u>: cementerios y crematorios    <u>Seguridad</u>: cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
- INFRAESTRUCTURA	- INFRAESTRUCTURA

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<i>De Transporte:</i> estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre	<i>De Transporte:</i> recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	160 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	35 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### Artículo 4.11 ZMC-1 Zona Mixta de Corredor 1

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte:</u> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación:</u> liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento,</u> <u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. <u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Deporte:</u> estadios, autódromos.  <u>Educación:</u> centros de rehabilitación conductual  <u>Salud:</u> cementerios y crematorios  <u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres:</u> del tipo inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria:</u> <u>Talleres:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> terminales de transporte terrestre	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	160 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	1.200 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo. Continuo: hasta 7 m de altura
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	Según rasantes
Coefficiente de constructibilidad	4.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.12 ZMC-2 Zona Mixta de Corredor 2**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Salud</u> : cementerios y crematorios  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres</u> : del tipo inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : <u>Talleres</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : terminales de transporte terrestre	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	200 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo. Continuo: hasta 7 m de altura
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	35 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.13 ZMC-3 Zona Mixta de Corredor 3**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias, estaciones o	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, discotecas,

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p>centros de servicio automotor</p> <p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Deporte</u></p> <p><u>Educación:</u> academias, institutos, universidades</p> <p><u>Esparcimiento,</u></p> <p><u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.</p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos.</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>	<p><u>Educación:</u> liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, centros de rehabilitación conductual</p> <p><u>Salud:</u> cementerios y crematorios</p> <p><u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	500 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6

#### Artículo 4.14 ZMC-4 Zona Mixta de Corredor 4

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO	- EQUIPAMIENTO
De las clases:	De las clases:
<u>Comercio:</u> locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, ferias	<u>Científico</u>
<u>Culto y Cultura</u>	<u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, bares, discotecas.
<u>Deporte:</u> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.	<u>Deporte:</u> estadios, autódromos.
<u>Educación:</u> liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles,, salas cuna, parvularios	<u>Educación:</u> academias, institutos, universidades, centros de rehabilitación conductual
<u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.	<u>Esparcimiento</u>
<u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos.	<u>Salud:</u> cementerios, crematorios
<u>Servicios</u>	<u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención
<u>Social</u>	
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
<u>Talleres:</u> del tipo inofensivo	<u>Industria</u>
<u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo inofensivo	<u>Talleres:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
	<u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	400 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo.
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### Artículo 4.15 ZMBC-1 Zona Mixta de Borde Costero 1

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Vivienda, hospedaje	- RESIDENCIAL Hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias.  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud</u> : consultorios, postas.  <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos.	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u>  <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, centros de rehabilitación, cementerios y crematorios <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	1.200 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	56 m
Coefficiente de constructibilidad	3.6
Coefficiente de ocupación de suelo	0.25
Coefficiente de ocupación de los pisos superiores	Segundo y tercer piso: 0.25 Cuarto piso y superiores: 0.6

#### Artículo 4.16 ZMBC-2 Zona Mixta de Borde Costero 2

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Vivienda, hospedaje,	- RESIDENCIAL hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, restaurantes, fuentes de	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas,

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
soda, bares, ferias.  <i>Deporte:</i> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <i>Esparcimiento,</i>  <i>Seguridad:</i> unidades policiales, cuarteles de bomberos.  <i>Social</i>	supermercados, mercados, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor <i>Culto y Cultura</i> <i>Deporte:</i> estadios, autódromos.  <i>Educación</i>  <i>Salud</i> <i>Seguridad:</i> cárceles y centros de detención <i>Servicios</i>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	800 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	Según rasantes
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.25
Coefficiente de ocupación de los pisos superiores	Segundo piso: 0.25 Tercer piso y superiores: 0.6

#### Artículo 4.17 ZMBC-3 Zona Mixta de Borde Costero 3

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Vivienda, Hospedaje,  - EQUIPAMIENTO De las clases:  <i>Comercio:</i> locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias.  <i>Culto y Cultura</i> <i>Deporte:</i> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <i>Esparcimiento,</i>  <i>Seguridad:</i> unidades policiales, cuarteles de bomberos.	- RESIDENCIAL Hogares de acogida  - EQUIPAMIENTO De las clases: <i>Científico</i> <i>Comercio:</i> centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <i>Deporte:</i> estadios, autódromos.  <i>Educación</i>  <i>Salud</i> <i>Seguridad:</i> cárceles y centros de detención <i>Servicios</i> <i>Social</i>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	400 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Antejardín	3 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	1.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.7

**Artículo 4.18 ZMM-1 Zona Mixta San Miguel 1**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Salud</u> : cementerios, crematorios  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres</u> : del tipo inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : <u>Talleres</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : terminales de transporte terrestre	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	450 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	160 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	1.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.75

**Artículo 4.19 ZMM-2 Zona Mixta San Miguel 2**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, supermercados, restaurantes,	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, mercados,

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
fuentes de soda, bares, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud</u> : consultorios, postas, centros de rehabilitación  <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, estadios, autódromos. <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios, crematorios <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	150 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	160 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	1.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6

#### Artículo 4.20 ZMM-3 Zona Mixta San Miguel 3

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, ferias  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Salud</u> : cementerios, crematorios  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres</u> : del tipo inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : <u>Talleres</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> terminales de transporte terrestre  <u>Sanitaria:</u> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	200 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	240 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	10,5 m
Coefficiente de constructibilidad	2.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.75

#### Artículo 4.21 ZMP-1 Zona Mixta Poconchile 1

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL  - EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio:</u> locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte:</u> gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación:</u> academias, institutos, liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios <u>Esparcimiento:</u> casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud:</u> consultorios, postas, centros de rehabilitación  <u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte:</u> estadios, centro deportivo, clubes deportivos, autódromos. <u>Educación:</u> universidades, centros de rehabilitación conductual <u>Esparcimiento:</u> parques de entretenimientos, parques zoológicos <u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios, crematorios <u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	400 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	120 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Antejardín	3 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	10,5 m
Coefficiente de constructibilidad	1.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.75

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



**Artículo 4.22 ZMP-2 Zona Mixta Poconchile 2**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : locales comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos <u>Salud</u> : cementerios, crematorios  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <u>Talleres</u> : del tipo inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : <u>Talleres</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo molestos, peligrosos, contaminantes
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre <u>Sanitaria</u> : plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	250 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	160 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Antejardín	3 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6

**Zonas Preferentemente Residenciales**

**Artículo 4.23 ZR-1 Zona Residencial 1**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, mercados, supermercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias. <u>Culto y Cultura</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Deporte:</u> clubes deportivos, centro deportivo, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.</p> <p><u>Educación:</u> liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades</p> <p><u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación</p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos.</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>	<p><u>Deporte:</u> estadios, autódromos.</p> <p><u>Educación:</u> centros de rehabilitación conductual.</p> <p><u>Esparcimiento</u></p> <p><u>Salud:</u> cementerios, crematorios</p> <p><u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
<p>- INFRAESTRUCTURA</p> <p><u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre</p> <p><u>Sanitaria:</u> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias</p>	<p>- INFRAESTRUCTURA</p> <p><u>De Transporte:</u> recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios.</p> <p><u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.</p> <p><u>Energética</u></p>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	160 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	900 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado y continuo
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	2.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.85

#### Artículo 4.23.1 ZR-1A Subzona Residencial 1A

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p>- RESIDENCIAL</p> <p>- EQUIPAMIENTO</p> <p>De las clases:</p> <p><u>Comercio:</u> locales comerciales, mercados, supermercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias.</p> <p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Deporte:</u> clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.</p> <p><u>Educación:</u> academias, institutos, universidades, liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios.</p> <p><u>Salud:</u> consultorios, postas, centros de rehabilitación</p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos.</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>	<p>- EQUIPAMIENTO</p> <p>De las clases:</p> <p><u>Científico</u></p> <p><u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor</p> <p><u>Deporte:</u> estadios, centro deportivo, autódromos.</p> <p><u>Educación:</u> centros de rehabilitación conductual.</p> <p><u>Esparcimiento</u></p> <p><u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, cementerios, crematorios</p> <p><u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
<p>- INFRAESTRUCTURA</p> <p><u>Sanitaria:</u> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias</p>	<p>- INFRAESTRUCTURA</p> <p><u>De Transporte</u></p> <p><u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.</p>

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- ÁREAS VERDES	<u>Energética</u>
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	160 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab./Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado y continuo
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	17,5 m
Coefficiente de constructibilidad	2.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.75

#### Artículo 4.24 ZR-2 Zona Residencial 2

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Vivienda, hospedaje	- RESIDENCIAL Hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias. <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas  <u>Salud</u> : consultorios, postas  <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : grandes tiendas, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades, centros de rehabilitación conductual. <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, centros de rehabilitación, cementerios, crematorios <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	200 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	720 Hab/ Ha.
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo. Continuo: hasta 7 m de altura
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	35 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



**Artículo 4.25 ZR-3 Zona Residencial 3**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : supermercados, mercados, locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades  <u>Salud</u> : hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación. <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud</u> : cementerios y crematorios  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	600 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Antejardín	3 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	25 m
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.26 ZR-4 Zona Residencial 4**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, centros comerciales, supermercados, mercados, restaurantes, fuentes de soda, ferias. <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, jardines infantiles, salas cuna, parvularios, academias, institutos, universidades <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : grandes tiendas, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> : centros de rehabilitación conductual  <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos  <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte:</i> estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre <i>Sanitaria:</i> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: - INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte:</i> recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <i>Sanitaria</i> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. <i>Energética</i>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	400 Hab/ Ha
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	1.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.75

## Zonas de Equipamiento

### Artículo 4.27 ZE-Q-1 Zona de Equipamiento 1

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <i>Culto y Cultura:</i> catedrales, templos, capillas, parroquias, santuarios, sinagogas, mezquitas.  <i>Salud:</i> cementerios, crematorios	- RESIDENCIAL - EQUIPAMIENTO De las clases: <i>Científico</i> <i>Comercio:</i> <i>Culto y Cultura:</i> centros culturales, museos, bibliotecas, salas de concierto, cines, teatros, galerías de arte, auditorios, salas de eventos, centros de convenciones, centros de exposiciones, centros de difusión, medios de comunicación <i>Deporte</i> <i>Educación</i> <i>Esparcimiento</i> <i>Salud:</i> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación <i>Seguridad:</i> cárceles y centros de detención <i>Servicios</i> <i>Social</i>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	0.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.2

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



**Artículo 4.28 ZE-Q-2 Zona de Equipamiento 2**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Hospedaje	- RESIDENCIAL Vivienda, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : locales comerciales, restaurantes  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u>  <u>Esparcimiento</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, discotecas, fuentes de soda, ferias, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Educación</u>  <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	Según rasantes
Coefficiente de constructibilidad	0.8
Coefficiente de ocupación de suelo	0.4

**Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura**

**Artículo 4.29 ZAP-1 Zona de Actividades Productivas 1**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : grandes tiendas, supermercados, centros comerciales, locales comerciales, mercados, restaurantes, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : fuentes de soda, bares, discotecas, ferias.  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención  <u>Social</u>
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : del tipo Inofensivo y molesto	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : de los tipos contaminantes y peligrosos

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<i>Talleres:</i> del tipo Inofensivo y molesto <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> del tipo Inofensivo y molesto	<i>Talleres:</i> de los tipos contaminantes y peligrosos <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> de los tipos contaminantes y peligrosos
- INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte</i> <i>Sanitaria:</i> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias <i>Energética</i>	- INFRAESTRUCTURA <i>Sanitaria</i> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	750 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	No permitido
Distanciamiento mínimo a medianero	5 m
Altura máxima de la edificación	Según rasante
Coefficiente de constructibilidad	2.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6

#### Artículo 4.30 ZAP-2 Zona de Actividades Productivas 2

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Hospedaje	- RESIDENCIAL Vivienda, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases: <i>Científico</i> <i>Comercio:</i> locales comerciales, mercados, restaurantes, bares.  <i>Deporte:</i> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <i>Seguridad:</i> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <i>Servicios</i>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <i>Comercio:</i> centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, fuentes de soda, discotecas, ferias, estaciones o centros de servicio automotor <i>Culto y Cultura</i> <i>Deporte:</i> estadios, autódromos.  <i>Educación</i> <i>Esparcimiento</i> <i>Salud</i> <i>Seguridad:</i> cárceles y centros de detención  <i>Social</i>
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <i>Industria:</i> del tipo Inofensivo <i>Talleres:</i> del tipo Inofensivo <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> del tipo Inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <i>Industria:</i> de los tipos molesto, contaminantes y peligrosos <i>Talleres:</i> de los tipos molesto, contaminantes y peligrosos <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> de los tipos molesto, contaminantes y peligrosos
- INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte</i> <i>Sanitaria:</i> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias <i>Energética</i>	- INFRAESTRUCTURA <i>Sanitaria</i> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	No permitido
Distanciamiento mínimo a medianero	5 m
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.5

**Artículo 4.31 ZAP-3 Zona de Actividades Productivas 3**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, locales comerciales, mercados, restaurantes, estaciones o centros de servicio automotor, ferias.  <u>Seguridad</u> : unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u>	- RESIDENCIAL  - EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : grandes tiendas, supermercados, fuentes de soda, bares, discotecas.  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> : cárceles y centros de detención  <u>Social</u>
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : del tipo Inofensivo <u>Talleres</u> : del tipo Inofensivo y molesto <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : del tipo Inofensivo y molesto	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : de los tipos molesto, contaminantes y peligrosos <u>Talleres</u> : de los tipos contaminantes y peligrosos <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos</u> : de los tipos contaminantes y peligrosos
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : terminales de transporte terrestre  <u>Sanitaria</u> : plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos. <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	600 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	No permitido
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	5 m
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	1.6
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6

**Artículo 4.32 ZI Zona de Infraestructura**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>	- RESIDENCIAL  - EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> .

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Servicios</u></p>	<p><u>Culto y Cultura</u>  <u>Deporte</u>  <u>Educación</u>  <u>Esparcimiento</u>  <u>Salud</u>  <u>Seguridad</u>  <u>Social</u></p>
<p>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</p> <p><u>Talleres:</u> del tipo Inofensivo y molesto  <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo Inofensivo y molesto</p>	<p>- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:</p> <p><u>Industria</u>  <u>Talleres:</u> de los tipos contaminantes y peligrosos  <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> de los tipos contaminantes y peligrosos</p>
<p>- INFRAESTRUCTURA</p> <p><u>De Transporte</u>  <u>Sanitaria:</u> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias  <u>Energética</u></p>	<p>- INFRAESTRUCTURA</p> <p><u>Sanitaria</u> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.</p>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	No permitido
Distanciamiento mínimo a medianero	5 m
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	0.4
Coefficiente de ocupación de suelo	0.4

## Zonas Especiales

### Artículo 4.33 ZEBC-1 Zona Especial Borde Costero 1

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p>- RESIDENCIAL Hospedaje</p>	<p>- RESIDENCIAL Vivienda, hogares de acogida</p>
<p>- EQUIPAMIENTO De las clases:</p> <p><u>Comercio:</u> locales comerciales, restaurantes, bares, ferias.</p> <p><u>Deporte:</u> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.</p> <p><u>Esparcimiento</u></p> <p><u>Servicios</u></p>	<p>- EQUIPAMIENTO De las clases:</p> <p><u>Científico</u>  <u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, fuentes de soda, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas,  <u>Culto y Cultura</u>  <u>Deporte:</u> estadios, autódromos.</p> <p><u>Educación</u></p> <p><u>Salud</u>  <u>Seguridad</u>  <u>Social</u></p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	0.05
Coefficiente de ocupación de suelo	0.05

#### Artículo 4.33.1 ZEBC-1A Subzona Especial Borde Costero 1A

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>	- RESIDENCIAL - EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
	- ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	0.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.3

#### Artículo 4.33.2 ZEBC-1B Subzona Especial Borde Costero 1B

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> : restaurantes  <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios,	- RESIDENCIAL - EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> :, centros comerciales, grandes tiendas, locales comerciales, supermercados, mercados, fuentes de soda, bares, ferias, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas. <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p>multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.</p> <p><u>Esparcimiento</u></p> <p><u>Seguridad</u></p>	<p><u>Educación</u></p> <p><u>Salud</u></p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	450 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### Artículo 4.34 ZEBEC-2 Zona Especial Borde Costero 2

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
<p>- EQUIPAMIENTO</p> <p>De las clases:</p> <p><u>Científico</u></p> <p><u>Comercio</u>: locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias.</p> <p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Deporte</u>: clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.</p> <p><u>Esparcimiento</u></p> <p><u>Seguridad</u></p>	<p>- EQUIPAMIENTO</p> <p>De las clases:</p> <p><u>Comercio</u>: centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor</p> <p><u>Deporte</u>: estadios, centro deportivo, autódromos.</p> <p><u>Educación</u></p> <p><u>Salud</u>:</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
- INFRAESTRUCTURA	- INFRAESTRUCTURA
<u>De Transporte</u> : terminales de transporte terrestre, recintos marítimos y portuarios	<u>De Transporte</u> : estaciones ferroviarias, instalaciones o recintos aeroportuarios.
	<u>Sanitaria</u>
	<u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Altura máxima de la edificación	7 m
Coeficiente de constructibilidad	2.0
Coeficiente de ocupación de suelo	0.6

**Artículo 4.35 ZET Zona Especial Turística**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Hospedaje	- RESIDENCIAL Vivienda, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias.  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : clubes deportivos, centro deportivo, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <u>Esparcimiento</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas,  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u>  <u>Salud</u> : <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	300 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coeficiente de constructibilidad	1.0
Coeficiente de ocupación de suelo	0.8

**Artículo 4.36 ZEAL-1 Zona Especial de Actividades Logísticas 1**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>  <u>Deporte</u>  <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : <u>Culto y Cultura</u>  <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u>  <u>Social</u>
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : del tipo Inofensivo y molesto <u>Talleres</u> : del tipo Inofensivo y molesto	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria</u> : de los tipos contaminantes y peligrosos <u>Talleres</u> : de los tipos contaminantes y peligrosos

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> del tipo Inofensivo y molesto	<i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> de los tipos contaminantes y peligrosos
- INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte</i> <i>Sanitaria:</i> plantas de captación, distribución o tratamiento de aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias <i>Energética</i>	- INFRAESTRUCTURA <i>Sanitaria</i> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos.
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	10 m
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	2.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.5

**Artículo 4.36.1 ZEAL-1A Subzona Especial de Actividades Logísticas 1A**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases: <i>Científico</i>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <i>Comercio</i> <i>Culto y Cultura</i> <i>Deporte</i> <i>Educación</i> <i>Esparcimiento</i> <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Servicios</i> <i>Social</i>
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <i>Industria:</i> del tipo Inofensivo, molesto y contaminantes <i>Talleres:</i> del tipo Inofensivo, molesto y contaminantes <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> del tipo Inofensivo, molesto y contaminantes	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <i>Industria:</i> de los tipos peligrosos <i>Talleres:</i> de los tipos peligrosos <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> de los tipos peligrosos
- INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte</i> <i>Sanitaria.</i> <i>Energética</i>	
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	10 m
Altura máxima de la edificación	14 m

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Coefficiente de constructibilidad	1.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.5

**Artículo 4.37 ZEAL-2 Zona Especial de Actividades Logísticas 2**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u>  <u>Deporte</u>  <u>Seguridad.</u> <u>Servicios</u>	- RESIDENCIAL - EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Culto y Cultura</u>  <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u>  <u>Social</u>
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria:</u> del tipo Inofensivo <u>Talleres:</u> del tipo Inofensivo <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> del tipo Inofensivo y molesto	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <u>Industria:</u> de los tipos molesto, contaminantes y peligrosos <u>Talleres:</u> de los tipos molesto, contaminantes y peligrosos <u>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</u> de los tipos contaminantes y peligrosos
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>	
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	25 m
Coefficiente de constructibilidad	2.1
Coefficiente de ocupación de suelo	0.7

**Artículo 4.37.1 ZEAL-2A Subzona Especial de Actividades Logísticas 2A**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Hospedaje	- RESIDENCIAL Vivienda, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u>  <u>Esparcimiento</u>  <u>Seguridad.</u> <u>Servicios</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Educación</u>  <u>Salud</u>  <u>Social</u>

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:  <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> del tipo Inofensivo	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: <i>Industria</i> <i>Talleres</i> <i>Almacenamiento, bodegas y grandes depósitos:</i> de los tipos molesto, contaminantes y peligrosos
- INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte</i>	- INFRAESTRUCTURA  <i>Sanitaria</i> <i>Energética</i>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	35 m
Coefficiente de constructibilidad	3.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.7

#### Artículo 4.38 ZE-P Zona Especial Plazas y Parques

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
	- EQUIPAMIENTO
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	4 m
Coefficiente de constructibilidad	0.05
Coefficiente de ocupación de suelo	0.05

#### Artículo 4.38.1 ZE-P1 Subzona Especial Plazas y Parques

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
	- EQUIPAMIENTO
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigida
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	4 m
Coefficiente de constructibilidad	-
Coefficiente de ocupación de suelo	-

#### **Artículo 4.39 ZE-PU Zona Especial Parque Urbano**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u>  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud</u> : <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	0.1
Coefficiente de ocupación de suelo	0.1

#### **Artículo 4.39.1 ZE-PU1 Subzona Especial Parque Urbano**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.  <u>Esparcimiento</u> : parques de entretenimientos, parques zoológicos	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u>  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> : casinos, juegos electrónicos y mecánicos  <u>Salud</u> : <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>

#### **"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigida
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	-
Coefficiente de ocupación de suelo	-

#### Artículo 4.40 ZE-PN Zona Especial Parque Urbano Natural

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
	- EQUIPAMIENTO
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	4 m
Coefficiente de constructibilidad	0.02
Coefficiente de ocupación de suelo	0.02

#### Artículo 4.41 ZE-CQ Zona Especial de resguardo de cauces y quebradas

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:	- EQUIPAMIENTO De las clases:
<i>Deporte:</i> centro deportivo, clubes deportivos, multicanchas, piscinas	<i>Científico</i> <i>Comercio</i> <i>Culto y Cultura</i> <i>Deporte:</i> estadios, .autódromos , gimnasios, saunas, baños turcos. <i>Educación</i> <i>Esparcimiento</i> <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Servicios</i> <i>Social</i>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
- INFRAESTRUCTURA	- INFRAESTRUCTURA <i>De Transporte</i> <i>Sanitaria:</i> plantas de captación, distribución o tratamiento de
	<i>Sanitaria</i> rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
aguas potable, aguas servidas y aguas lluvias	transferencia de residuos. <i>Energética</i>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	0.1
Coefficiente de ocupación de suelo	0.1

#### Artículo 4.42 ZE-LAD Zona Especial de resguardo de laderas

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
	- EQUIPAMIENTO
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	4 m
Coefficiente de constructibilidad	0.01
Coefficiente de ocupación de suelo	0.01

#### Artículo 4.43 ZE-CH Zona Especial Chinchorro

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
-	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases: <i>Científico</i>  <i>Culto y Cultura</i>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <i>Comercio</i>  <i>Deporte</i> <i>Educación</i> <i>Esparcimiento</i> <i>Salud</i> <i>Seguridad</i> <i>Servicios</i> <i>Social</i>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"



Superficie de subdivisión predial mínima	1.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	5 m
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	4 m
Coefficiente de constructibilidad	0.15
Coefficiente de ocupación de suelo	0.15

#### **Artículo 4.43.1 ZE-CH-A Subzona Especial Chinchorro**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
-	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>  <u>Culto y Cultura</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u>  <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud:</u> <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	400 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Continuo
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	1.0

#### **Artículo 5. Fijación Normas para Áreas Restringidas al Desarrollo Urbano**

En las áreas de riesgo, zonas no edificables, áreas de protección de recursos de valor natural y áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural, indicadas en el Artículo 3 de la presente Ordenanza Local y graficadas en los planos identificados en el artículo 1 de la misma Ordenanza, se aplicarán las disposiciones que se describen a continuación:

#### **Áreas de Riesgo**

##### **Artículo 5.1 ARN-IT Áreas Inundables o potencialmente inundables por Tsunami**

Las condiciones urbanísticas aplicables en esta área, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el artículo 4º de esta ordenanza local, junto con las indicadas para las áreas de protección mencionadas en el presente artículo 5º.



**Artículo 5.2 ARN-IR Áreas Inundables o potencialmente inundables por proximidad de ríos, esteros o quebradas**

Las condiciones urbanísticas aplicables en esta área, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el artículo 4º de esta ordenanza local, junto con las indicadas para las áreas de protección mencionadas en el presente artículo 5º.

**Artículo 5.3 ARN-AR Áreas propensas a avalanchas y rodados**

Las condiciones urbanísticas aplicables en esta área, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el artículo 4º de esta ordenanza local, junto con las indicadas para las áreas de protección mencionadas en el presente artículo 5º.

**Artículo 5.4 ARN- PL Área de riesgo potencial de licuefacción del suelo**

Las condiciones urbanísticas aplicables en esta área, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el artículo 4º de esta ordenanza local, junto con las indicadas para las áreas de protección mencionadas en el presente artículo 5º.

**Artículo 5.5 ARH Área de riesgo generado por la actividad o intervención humana**

Las condiciones urbanísticas aplicables en esta área, una vez que se cumpla con lo establecido en el artículo 2.1.17. de la OGUC, son las correspondientes a la zona establecida en el artículo 4º de esta ordenanza local, junto con las indicadas para las áreas de protección mencionadas en el presente artículo 5º.

**Zonas no edificables**

**Artículo 5.6 ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión**

Corresponde a la faja definida mediante Decreto 327, de 1997, del Ministerio de Minería, que aprueba el Reglamento de la Ley General de Servicios Eléctricos y la Norma NSEG 5 E.n. 71. Electricidad, Instalaciones de Corrientes Fuertes las que se grafican en el plano MPRC ARICA 01, aludido en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.7 ZNE-OLD Oleoducto**

Franja de definida de acuerdo al Decreto 160 de 2009 Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción; Subsecretaría de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba Reglamento de Seguridad para las Instalaciones y Operaciones de Producción y Refinación, Transporte, Almacenamiento, Distribución y Abastecimiento de Combustibles Líquidos

**Artículo 5.8 ZNE-AER Aeropuerto**

Establecido de acuerdo al Reglamento de Aeródromos DAR 14, de la Dirección General de Aeronáutica Civil, graficado en el plano MPRC ARICA 01, aludido en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

**Artículo 5.9 ZNE-FER Líneas de Ferrocarriles**

Corresponde a la faja de restricción definida mediante la Ley N° 2.873 y sus modificaciones, que aprueba Ley General de Ferrocarriles, las que se grafican en el plano MPRC ARICA 01, aludido en el artículo 1 de la presente Ordenanza.

**Áreas de protección de recursos de valor natural**

**Artículo 5.10 ZP-H Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta**

- Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta (D.S. 106 del Ministerio



de Educación, 28 de noviembre de 2009)

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>	- RESIDENCIAL - EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
	- ESPACIO PÚBLICO

Superficie de subdivisión predial mínima	5.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad	0.001
Coefficiente de ocupación de suelo	0.001

**Artículo 5.11 ZOIT Zona de Interés Turístico**

Corresponde al territorio de interés turístico declarado bajo la Resolución n° 121 de 31/10/1994 del Servicio Nacional de Turismo, publicado en el Diario Oficial el 28/01/1995.

**Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural**

**Artículo 5.12 ZCH Zona de Conservación Histórica**

- ZCH-1 Población Ex Estadio

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio</u> : centros comerciales, locales comerciales  <u>Deporte</u> : gimnasios, multicanchas  <u>Educación</u> : jardines infantiles, salas cuna, parvularios  <u>Servicios</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : grandes tiendas, supermercados, mercados, restaurantes, estaciones o centros de servicio automotor, fuentes de soda, bares, discotecas, ferias <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : estadios, autódromos, centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> : liceos, colegios, escuelas básicas, academias, institutos, universidades. <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> : <u>Seguridad</u>

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<u>Social</u>	
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.500 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	No permitido
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	1.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.6

- ZCH-2 Conjunto Prolongación 21 de Mayo

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:	- EQUIPAMIENTO De las clases:
	<u>Científico</u>
	<u>Comercio</u>
	<u>Culto y Cultura</u>
	<u>Deporte</u>
	<u>Educación</u>
	<u>Esparcimiento</u>
	<u>Salud:</u>
	<u>Seguridad</u>
<u>Servicios</u>	
<u>Social</u>	
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	2.000 m <sup>2</sup>
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	17,5 m
Coefficiente de constructibilidad	1.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.5

**Artículo 5.13 ICH Inmuebles de Conservación Histórica**

Corresponde a los inmuebles destacados en los planos identificados en el artículo 1 de la presente Ordenanza, los que se individualizan en la siguiente tabla:

Nº	Nombre/Denominación actual	Dirección
1	Casino Municipal de Arica	General José Velásquez 955
2	Vivienda	Manuel Baquedano 237
3	Edificio Consistorial de Arica	Rafael Sotomayor 415, esq. Manuel Baquedano

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



N°	Nombre/Denominación actual	Dirección
4	Casa Raul Copaja	Patricio Lynch 235, esq. San Marcos 495
5	Colegio Integrado Eduardo Frei Montalva	San Marcos 611
6	Edificio Central, U. de Tarapacá, Campus Saucache	18 de Septiembre 2222
7	Edificio Acceso, U. de Tarapacá, Campus Velásquez	General José Velásquez 1775
8	Instituto Comercial (Corporación Ideal)	Cristóbal Colón 99, esq Yungay 99
9	Casa Bolognesi, Consulado General del Perú	Yungay 304, esq. Cristóbal Colón 50
10	Mercado Central	San Marcos 341
11	Departamento de Obras Municipales	18 de Septiembre 101-127, esq. Pedro Montt
12	Cepech/Viviendas	San Marcos 581/591/597, esq. General Pedro Lagos
13	Oficinas (Diario la Estrella de Arica)	San Marcos 580
14	Hotel Plaza Colón	San Marcos 261
15	Bar / Restaurant	San Marcos 251
16	Fuerte San José	Costanera Luis Beretta Porcel s/n
17	Hospital Juan Noe	18 de Septiembre 1000
18	Estadio Carlos Dittborn	18 de Septiembre 2000
19	Edificio Servicios Públicos	Arturo Prat 305
20	Piscina Olímpica	Las Dunas 3152
21	Liceo Politécnico A-2	18 de Septiembre 2221
22	Terminal Rodoviario	Diego Portales 948
23	Estación Chinchorro	Entre Brasil y Luis Beretta
24	Maestranza Chinchorro	Entre Brasil y Luis Beretta
25	Comercio (Instituto Superior de Educación y Cultura)	Bolognesi 181/185/195, esq. Rafael Sotomayor
26	Oficinas	Rafael Sotomayor 211/215/221, esq. Bolognesi
27	Jamaica Club y Consulado de Austria (ex Fotografía Profonor)	Rafael Sotomayor 169/171/177, esq Arturo Prat
28	Viviendas	Sangra 303-399
29	Vivienda	Arturo Gallo 230
30	Edificio Zona El Golfito	Arturo Gallo 257
31	La Casona Pub Restaurant	General Pedro Lagos 534
32	Iglesia Sagrado Corazón	18 de Septiembre, esq. Esmeralda
33	Colegio Italiano Santa Ana	21 de Mayo 920 (Senador Luis Valenti Rossi)
34	Casa Pastoral Obispado de Arica y Parinacota	21 de Mayo (Senador Luis Valenti Rossi)
35	Academia Preuniversitaria Tarapacá	21 de Mayo 920 (Senador Luis Valenti Rossi)
36	Maternidad Hospital Juan Noé	21 de Mayo esquina Arturo Gallo
37	Casino de Carabineros de Chile	Yungay 484
38	Arcabuz Restobar / Ecléctico Bar (Casa Liendo)	Cristóbal Colon 202, esq. Rafael Sotomayor 302
39	Vivienda / Minimarket	Yungay 401-425, esq. Manuel Baquedano
40	Vivienda	General Pedro Lagos 535, esq. 18 de Septiembre 508/517/525/533/535
41	Museo del Mar (Casa Yanulaque)	Sangra 303, esq. Rafael Sotomayor 341
42	Gobernación Marítima de Chile	Máximo Lira 315
43	Casa Gobernación Provincial de Arica	San Marcos 157, esq. Arturo Prat
44	Casa Crispieri	Yungay 216
45	Edificios Colectivo Obrero (Conjunto)	Juan Noe, entre Manuel Baquedano y Patricio Lynch
46	Vivienda	Carlos Condell 102
47	Vivienda	Carlos Condell 182-186-190
48	Bar 303	Bolognesi 303
49	Restaurant Los Adobes de San Marcos	San Marcos 370
50	Vivienda	Patricio Lynch 2
51	Vivienda	Arturo Gallo 186
52	Vivienda	Arturo Gallo 202
53	Ruinas Iglesia San Juan de Dios	Manuel Baquedano s/n
54	Complejo Alborada	Avda. Cte. Juan José de San Martín 149
55	Edificio Junta de Adelanto (Edificio Plaza)	7 de junio 190

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



N°	Nombre/Denominación actual	Dirección
56	Liceo A1 Octavio Palma Pérez	Santa María 1697
57	Edificio Habitacional y Ex Cine Tacora	Caupolicán 1270 / Aníbal Pinto 1528
58	Estación Poconchile	Poconchile s/n

Todas las ampliaciones, reparaciones, alteraciones, obras menores y nuevas edificaciones que se realicen en los Inmuebles de Conservación Histórica identificados en la tabla anterior deberán regularse por las normas urbanísticas que se establecen a continuación:

**A. Inmueble N°1:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Hospedaje	- RESIDENCIAL Vivienda, Hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos.	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo.
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	2.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**B. Inmuebles desde el N°2 al N°5/ desde el N°8 al N°15/ N°19/ desde el N°25 al N°31/ desde N°33 al N°35/ desde N°37 al N°41/ N°43 al N°48/ desde el N°50 al N°52/ N°55:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : locales comerciales, mercados, restaurantes, fuentes de soda, bares, ferias.  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, estaciones o centros de servicio automotor, discotecas.  <u>Deporte</u> : estadios, centro deportivo, clubes deportivos, autódromos.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Salud:</u> clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación</p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos.</p> <p><u>Servicios</u></p> <p><u>Social</u></p>	<p><u>Salud:</u> hospitales, cementerios, crematorios</p> <p><u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Continuo: hasta los 14 metros de altura Aislado: sobre los 14 metros de altura
Antejardín	No permitido
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

### C. Inmuebles N°6, N°7, N°21 y N°56

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p>- RESIDENCIAL Hospedaje</p> <p>- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio:</u> locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda, ferias</p> <p><u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte:</u> centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación:</u></p> <p><u>Salud:</u> hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación.</p> <p><u>Servicios</u></p>	<p>- RESIDENCIAL Vivienda, Hogares de acogida</p> <p>- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas supermercados, mercados, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor</p> <p><u>Deporte:</u> estadios, autódromos.</p> <p><u>Esparcimiento,</u> <u>Salud:</u> cementerios y crematorios</p> <p><u>Seguridad</u></p> <p><u>Social</u></p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	2.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



**D. Inmuebles N°17 y N°36:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Hospedaje, hogares de acogida	- RESIDENCIAL Vivienda
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> , locales comerciales, restaurantes  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> : centro deportivo, clubes deportivos, gimnasios, multicanchas, piscinas, saunas, baños turcos. <u>Educación</u>  <u>Salud</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas supermercados, mercados, bares, discotecas, fuentes de soda, ferias, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> : estadios, autódromos.  <u>Esparcimiento</u> ,  <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado, continuo
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	25 m
Coefficiente de constructibilidad	2.5
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**E. Inmueble N°42:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Culto y Cultura</u>  <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u>  <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u>  <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	-
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**F. Inmueble N°54:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Culto y Cultura</u>   <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u>  <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u>  <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	-
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	21 m
Coefficiente de constructibilidad	3.2
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**G. Inmueble N°57:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:          <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad</u>



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad	No exigido
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

#### H. Inmuebles N°18 y N°20:

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL Hospedaje	- RESIDENCIAL Vivienda, hogares de acogida
- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : locales comerciales, restaurantes  <u>Culto y Cultura</u> <u>Deporte</u>  <u>Esparcimiento</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, discotecas, fuentes de soda, ferias, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Educación</u>  <u>Salud</u> <u>Seguridad</u> <u>Servicios</u> <u>Social</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS:
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Coefficiente de constructibilidad	0.8
Coefficiente de ocupación de suelo	0.4

#### I. Inmueble N°16:

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, restaurantes	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, discotecas, fuentes de

#### “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u></p>	<p>soda, ferias, estaciones o centros de servicio automotor</p> <p><u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento,</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p> <p><u>Social</u></p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	No exigido
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**J. Inmueble N°22:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
<p>- EQUIPAMIENTO De las clases:</p> <p><u>Comercio:</u> locales comerciales, restaurantes</p> <p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Esparcimiento,</u></p> <p><u>Seguridad:</u> unidades policiales, cuarteles de bomberos. <u>Servicios</u></p>	<p>- EQUIPAMIENTO De las clases:</p> <p><u>Científico</u> <u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, discotecas, fuentes de soda, ferias, estaciones o centros de servicio automotor</p> <p><u>Deporte</u> <u>Educación</u></p> <p><u>Salud</u> <u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención</p> <p><u>Social</u></p>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
<p>- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> terminales de transporte terrestre</p>	<p>- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u></p>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	No exigido
Antejardín	Según OGUC

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**K. Inmuebles N°23 y N°24:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio</u> : locales comerciales, restaurantes  <u>Culto y Cultura</u>  <u>Servicios</u>	- RESIDENCIAL  - EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u> : centros comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, bares, discotecas, fuentes de soda, ferias, estaciones o centros de servicio automotor  <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud</u> <u>Seguridad</u>  <u>Social</u>
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS  - INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte</u> : recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	No exigido
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	14 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**L. Inmuebles N°32 y N°53:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Culto y Cultura</u>  <u>Servicios</u>	- RESIDENCIAL  - EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio</u>  <u>Deporte</u> <u>Educación</u> <u>Esparcimiento</u> , <u>Salud</u> <u>Seguridad</u>

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<u>Social</u>	
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	No exigido
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	10,5 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**M. Inmueble N°49:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
- RESIDENCIAL	
- EQUIPAMIENTO De las clases:  <u>Comercio:</u> locales comerciales, restaurantes, fuentes de soda.  <u>Culto y Cultura</u>    <u>Servicios</u> <u>Social</u>	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u> <u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, , supermercados, mercados, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor, ferias  <u>Deporte</u> <u>Educación.</u> <u>Esparcimiento</u> <u>Salud</u> <u>Seguridad</u>
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
	- INFRAESTRUCTURA
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado, pareado y continuo
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	10,5 m
Coefficiente de constructibilidad	1.0
Coefficiente de ocupación de suelo	0.8

**N. Inmueble N°58:**

Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
	- RESIDENCIAL
- EQUIPAMIENTO De las clases:	- EQUIPAMIENTO De las clases: <u>Científico</u>

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Usos de suelos permitidos:	Usos de suelos prohibidos:
<p><u>Comercio:</u> locales comerciales, restaurantes</p> <p><u>Culto y Cultura</u></p> <p><u>Servicios</u></p>	<p><u>Comercio:</u> centros comerciales, grandes tiendas, , supermercados, mercados, fuentes de soda, bares, discotecas, estaciones o centros de servicio automotor, ferias.</p> <p><u>Deporte</u></p> <p><u>Educación</u></p> <p><u>Esparcimiento</u></p> <p><u>Salud</u></p> <p><u>Seguridad</u></p> <p><u>Social</u></p>
- INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS: - INFRAESTRUCTURA <u>De Transporte:</u> recintos marítimos y portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios. <u>Sanitaria</u> <u>Energética</u>
- ÁREAS VERDES	
- ESPACIO PÚBLICO	

Superficie de subdivisión predial mínima	No exigido
Densidad bruta máxima	-
Sistema de agrupamiento de las edificaciones	Aislado
Antejardín	Según OGUC
Adosamiento	Según OGUC
Distanciamiento mínimo a medianero	Según OGUC
Altura máxima de la edificación	7 m
Coeficiente de constructibilidad	1.0
Coeficiente de ocupación de suelo	0.6

#### Artículo 5.14 MH Monumento Histórico

Corresponde a los Monumentos Históricos de la ciudad de Arica, que son graficados en los planos establecidos en el artículo 1 de la presente Ordenanza:

Zona	ID	NOMBRE	DECRETO
MH-1	1	Fuerte Ciudadela (Morro de Arica)	DS 02412 del 06.10.1971, Ministerio de Educación D.E. 484 del 28.08.1996, Ministerio de Educación
	2	Fuerte del Este (Morro de Arica)	DS 02412 del 06.10.1971, Ministerio de Educación D.E.484 DEL 28.08.1996, Ministerio de Educación
	3	Morro de Arica	DS 02412 del 06.10.1971, Ministerio de Educación D.E. 484 28.08.1996, Ministerio de Educación
MH-2	4	Catedral de San Marcos	DS 00602 del 04.10.1984, Ministerio de Educación
MH-3	5	Edificio de la antigua Aduana de Arica (Actual Casa de la Cultura de Arica)	DS 00929 del 23.11.1977, Ministerio de Educación
MH-4	6	Ex Isla del Alacrán y restos de fortificación	DS 01002 del 13.12.1985, Ministerio de Educación
MH-5	7	Estación de ferrocarriles Arica - La Paz y andén	DS 00021 del 18.01.1990, Ministerio de Educación
MH-6	8	Parte de las instalaciones del Cuartel N° 1 del Regimiento Reforzado N° 4 "Rancagua" de Arica	DE 00055 del 19.01.2006, Ministerio de Educación
MH-7	9	Iglesia San Miguel de Azapa	D. 331 10.08.2015 Ministerio de Educación
MH-8	10	Iglesia San Jerónimo de Poconchile	D. 331 10.08.2015 Ministerio de Educación

#### Artículo 5.14.1 Monumentos Arqueológicos

Corresponde a los Sitios Arqueológicos de la ciudad de Arica y San Miguel de Azapa, que son graficados en el Plano MPRC ARICA 02, establecido en el artículo 1 de la presente Ordenanza, los que se individualizan en la siguiente tabla:

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



## - Área Urbana de Arica:

Tabla 1

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
1	Isla Alacrán	359374	7956155
2	La Capilla 1	359918	7949820
3	La Capilla 4	359835	7949795
4	La Capilla 6	360176	7950000
5	La Capilla R105	360408	7950385
6	La Capilla 5	360360	7950271
7	Av Beretta c Brasil	362246	7957752
8	Citroen	363170	7958251
9	David Girván 3065	363209	7958756
10	Chinchorro-1 Direnor	363278	7958511
11	Chinchorro M001	363194	7958898
12	Chinchorro M003	363056	7958435
13	Chinchorro M006	362761	7958221
14	Chinchorro M045	361645	7957454
15	Chinchorro M049	361547	7957385
16	Chinchorro M051	361663	7957214
17	Maderas Enco	362893	7957909
18	Chinchorro R001	362956	7958375
19	Chinchorro R020	362152	7957675
20	Chinchorro R021	362181	7957739
21	Chinchorro R024	362447	7958050
22	Chinchorro R045	362649	7958987
23	Chinchorro R046	362523	7958627
24	Chinchorro R047PC	362960	7958483
25	Chinchorro R047PU	361581	7957321
26	Chinchorro R048	362852	7958340
27	Chacalluta 2-4	361317	7964163
28	Chacalluta R004	359968	7965493
29	Chacalluta R006	360429	7964940
30	Chacalluta 5	360845	7964484
31	Laucho M054	359989	7955839
32	Laucho R097	360019	7955645
33	Laucho R101	360065	7955653
34	Laucho R113	360109	7955502
35	Playa Miller M005	360154	7954647
36	Playa Miller R114	359795	7954949
37	Playa Miller R116	360025	7954569
38	Quiani M034	360890	7953616
39	Quiani M087	361071	7953477
40	Quiani R038	360837	7953828
41	Quiani R086	360930	7951804
42	Quiani R096	361070	7952030
43	Quiani R103	361163	7952306
44	Chacalluta 6	359428	7965128
45	Macarena CemPrehTard	361693	7963434
46	Macarena AsentPrehT	361724	7963457
47	Macarena AsentPreh	361694	7963495
48	Macarena CasaAdobe	361680	7963542
49	Macarena PozosHist	361692	7963551
50	Macarena ConstrRect	361715	7963546
51	Macarena Chinchorro	361790	7963644
54	Maestranza La Pera	362321	7957740
55	BT Chinchorro 1	362403	7957964
56	BT Chinchorro 2-3	362512	7958044
57	Maestr Chinchorro	362619	7957918
58	BT Chinchorro 4a	362691	7958131
59	BT Chinchorro 4b	362754	7958185
60	BT Chinchorro 4c	362850	7958270
61	MCH salvataje 02	362339	7957713

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
62	MCH salvataje 01	362300	7957679
63	MCH salvataje 03	362341	7957824
64	MCH salvataje 05	362540	7957944
65	MCH salvataje 04	362531	7957921
66	MCH salvataje 06	362552	7957979
67	MCH salvataje 07	362575	7957923
68	MCH salvataje 08	362596	7958008
69	MCH salvataje 09	362621	7957931
70	MCH salvataje 10	362588	7958051
71	MCH salvataje 11	362645	7958050
72	MCH salvataje 12	362606	7958121
73	Santa María 2465	362641	7957838
74	Ant PoblChinchorro	362138	7957630
75	Parque Centenario 1	362669	7958486
76	Parque Centenario 2	362828	7958401
77	Parque Centenario 3	362584	7958187
78	Hotel Savona	360589	7956104
79	Morro 1/4	360408	7956074
80	Morro 1/6	360472	7955974
81	Reservas El Morro	360369	7956155
82	Baquadano 35 p5	360636	7956058
83	Baquadano-Yungay AA	360659	7956084
84	Calle Copiap -	361364	7955770
85	Héroes del Morro 48	360582	7955889
86	Héroes del Morro 69	360796	7955740
87	Héroes del Morro 72	360824	7955752
88	Diario La Estrella	360822	7955961
89	Morro 2	360781	7955804
90	Morro 2 H1	360644	7955787
91	Morro 2 H2	360695	7955740
92	Morro 2 H3	360808	7955713
93	Morro 2/2	360811	7955744
94	Morro 4	360719	7955999
95	Morro 3 Túmulo Bird	360751	7955920
96	Túmulo Focacci	361355	7956052
97	Biblioteca Municipal	360656	7956068
98	Gradas Catedral	360529	7956321
99	Cine Rex	360971	7956140
100	Conchal Catedral	360539	7956309
101	GralLagos-21demayo	360999	7956121
102	Lynch 56	360714	7955966
103	PET Cárcel	360573	7956004
104	PET Cárcel 2013	360645	7955954
105	San Marcos 470	360745	7956058
106	Yungay420 AA	360671	7956069
107	Yungay 476	360698	7956015
108	Yungay 560	360789	7955952
109	Edificio Johnsons	360922	7956153
110	21 de Mayo 438	360829	7956238
111	Ruinas Consistorial	360790	7956214
112	Ruinas Convento	360813	7956211
113	Tinaja Maipú	361343	7956059
114	Edificio Empresarial	360608	7956513
115	Edificio Público	360563	7956507
116	Aduana C1	360523	7956521
117	Plaza Vicuña Mackenna	360452	7956457
118	Aguas del Altiplano	360452	7956379
119	Mástil Catedral	360557	7956333
120	Mercado Central	360670	7956252

## "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



## MUNICIPALIDAD DE ARICA

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
121	Edificio Mira Biau	360505	7956256
122	Colon 500 AA	360697	7956328
123	Sangra Naif	360755	7956319
124	Arenillas Negras PDI	360456	7954004
125	Golden Omega	360949	7953446
126	Quiani 9	361342	7952089
127	Quiani 1	361017	7951988
131	Pasaje Los Loros	364330	7954437
132	Agrícola del Norte	364283	7953984
133	CampDakar Hall1	362068	7968548
134	CampDakar Hall2	361982	7968483
135	CampDakar Hall3	361765	7968427
136	Qaltani	366171	7953080
137	Hallazgo PDI	365907	7953119
138	Pasaje1 CerroSombr	365393	7953207
148	Acha-1	364987	7953363
149	Acha-2	365013	7953513
150	Acha-2VA3	365086	7953424
151	Acha-2 VA4	365136	7953323
152	Rescate Asocapec	364270	7954409
161	Villa España	364355	7953865
162	Playa Miller 9	360157	7954495
163	Playa Miller 6	360079	7954641
164	Playa Miller 2	360015	7954811
165	Playa Miller 5	359874	7954809
166	Punta del Este 648	359982	7954949
167	Hallazgo El Laucho	359960	7955176
168	Playa Miller 4	359953	7954917
169	Playa Miller 8	360003	7955092
170	Playa Miller 7	359953	7955020
171	Playa Miller 1	359759	7955136
172	Conchal expuesto PLM	360080	7954851
173	Playa Miller 3	360266	7954480
174	Postes AntiguaAduana	360482	7956469
175	Aduana Pozo 1	360530	7956520
176	Aduana Pozo 2	360515	7956520
177	Catedral Pozo 1	360560	7956330
178	Catedral Pozo 2	360561	7956312
179	Catedral Pozo 3	360564	7956290
180	Catedral Pozo 4	360541	7956314
181	Morro 1/5 Mirador	360408	7956102
182	Casa Parroquial c1	360586	7956296
183	Casa Parroquial c2	360572	7956288
184	Casa Parroquial c3	360562	7956281
185	Casa Parroquial c4	360564	7956271
186	Plaza Colon c1	360473	7956413
187	Plaza Colon c2	360463	7956404
188	Plaza Colon c3	360490	7956396
189	Plaza Colon c4	360478	7956388
190	Plaza Colon c5	360493	7956364
191	Plaza Colon zanja1	360536	7956359
192	Plaza Colon zanja2	360526	7956374
193	Bolognesi/7 de Junio	360510	7956312
194	7 de Junio c1	360503	7956317
195	7 de Junio c2	360496	7956328
196	7 de Junio c3	360488	7956340
197	7 de Junio c4	360479	7956353
198	7 de Junio c6	360460	7956375
199	Bolognesi gradas	360521	7956326
200	San Marcos/Bolognesi	360547	7956337
201	Vereda Bolognesi	360637	7956373
202	Baquedano p8	360625	7956045

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
203	Baquedano p7	360629	7956049
204	Baquedano p6	360634	7956055
205	Baquedano p4	360638	7956062
206	Baquedano p3	360641	7956065
207	Baquedano p1	360646	7956070
208	Baquedano p2	360644	7956068
209	Yungay/Baquedano	360657	7956088
210	Yungay p1	360673	7956070
211	Yungay p2	360677	7956067
212	Yungay p3	360679	7956065
213	Yungay p4	360682	7956061
214	Yungay p5	360685	7956058
215	Yungay p6	360689	7956053
216	Yungay p7	360695	7956048
217	Yungay p8	360699	7956042
218	Yungay p9	360706	7956035
219	Yungay p10	360715	7956027
220	Yungay p11	360721	7956021
221	Yungay p12	360727	7956016
222	Lynch/Yungay Crack	360737	7956004
223	Baquedano (1) p1-2-3	360676	7956108
224	Baquedano(1)p4	360686	7956124
225	Baquedano(1)p5	360696	7956134
226	Baquedano(1)p6	360702	7956140
227	Lynch/Sotomayor	360854	7956111
228	Yungay esq	360416	7956359
229	Arteaga 122	360426	7956369
230	Arteaga 20	360374	7956314
231	Arteaga 42	360384	7956328
232	Arteaga 5	360369	7956312
233	Arteaga 72	360394	7956335
234	Condell 1	360354	7956352
235	Condell 2	360338	7956366
236	Arteaga 122b	360434	7956379
237	Arteaga/San Marcos	360494	7956443
238	Almacenes París Cenn	360999	7956203
239	Casa Bolognesi pl	360530	7956185
240	Casa Bolognesi p6	360533	7956182
241	Casa Bolognesi p2	360538	7956182
242	Colon 10	360484	7956115
243	Reserva 1-2	360388	7956180
244	Osario (Calogero)	360574	7956165
245	El Morro RescateVivi	360534	7956090
246	Colon 1	360421	7956127
247	Morro 1/6b	360607	7955874
248	Morro 3	360832	7955942
249	Biblioteca Municipal	360662	7956070
250	Restos Pato Barrios	360699	7956032
251	Cárcel	360619	7956031
252	Cárcel porton	360681	7955949
253	Saucache UTA	363231	7955133
254	Morro 1b	360477	7956031
255	Morro 1	360468	7956035
256	FMO RAL 01	360718	7955743
257	FMO RAL 02	360409	7955985
258	FMO RAL 03	360528	7955843
259	FMO RAL 04	360580	7955820
260	FMO RAL 05	360378	7956131
261	FMO RAL 06	360396	7956191
262	FMO RAL 07	360420	7956088
263	FMO RAL 08	360434	7956060
264	FMO RAL 09	360455	7956030

### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
265	FMO RAL 10	360459	7956016
266	FMO RAL 11	360457	7956028
267	FMO RAL 12	360432	7956007
268	FMO RAL 13	360649	7955801
269	FMO RAL 14	360650	7955795
270	FMO RAL 15	360444	7956028
271	FMO RAL 16	360455	7956009
272	FMO RAL 17	360422	7956017
273	FMO RAL 18	360435	7956009
274	FMO RAL 19	360430	7955997
275	FMO RAL 20	360436	7955980
276	FMO RAL 21	360613	7955820
277	FMO RAL 22	360628	7955813
278	FMO RAL 23	360643	7955797
279	FMO RAL 24	360644	7955799
280	FMO RAL 25	360642	7955796
281	FMO RAL 26	360704	7955756
282	FMO RAL 27	360479	7955883
283	FMO RAL 28	360682	7955733
284	FMO RAL 29	360649	7955762
285	FMO RAL 30	360346	7956176
286	FMO RAL 31	360375	7956178
287	FMO RAL 32	360367	7956192
288	FMO RAL 33	360380	7956207
289	FMO RAL 34	360394	7956186
290	FMO RAL 35	360410	7956193
291	FMO RAL 36	360409	7956187
292	FMO RAL 37	360427	7956071
293	FMO RAL 38	360429	7956064
294	FMO RAL 39	360443	7956030
295	FMO RAL 40	360446	7956054
296	FMO RAL 41	360447	7956043
297	FMO RAL 42	360445	7956059
298	FMO RAL 43	360480	7956063
299	FMO RAL 44	360416	7956064
300	FMO RAL 45	360421	7956018
301	FMO RAL 46	360451	7955977
302	FMO RAL 47	360470	7955956
303	FMO RAL 48	360477	7955956
304	FMO RAL 49	360500	7955909
305	FMO RAL 50	360524	7955895
306	FMO RAL 51	360581	7955850
307	FMO RAL 52	360622	7955816
308	FMO RAL 53	360659	7955787
309	FMO RAL 54	360705	7955763
310	FMO RAL 55	360720	7955746
311	FMO RAL 56	360733	7955733
312	FMO RAL 57	360774	7955730
313	FMO RAL 58	360406	7956012
314	FMO RAL 59	360404	7956002
315	FMO RAL 60	360430	7955984
316	FMO RAL 61	360459	7955944
317	FMO RAL 62	360510	7955890
318	FMO RAL 63	360502	7955888
319	FMO RAL 64	360518	7955883
320	FMO RAL 65	360636	7955790
321	FMO RAL 66	360663	7955769
322	FMO RAL 67	360428	7955949
323	FMO RAL 68	360505	7955868
324	FMO RAL 69	360548	7955833
325	FMO RAL 70	360599	7955782
326	FMO RAL 71	360648	7955756

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
327	FMO RAL 72	360653	7955758
328	FMO RAL 73	360679	7955745
329	FMO RAL 74	360690	7955726
330	FMO RAL 75	360739	7955700
331	FMO RAL 76	360367	7956143
332	FMO RAL 77	360367	7956138
333	FMO RAL 78	360359	7956157
334	FMO RAL 79	360359	7956179
335	FMO RAL 80	360395	7956184
336	FMO RAL 81	360358	7956179
337	FMO RAL 82	360349	7956190
338	FMO RAL 83	360370	7956185
339	FMO RAL 84	360379	7956177
340	FMO RAL 85	360376	7956178
341	FMO RAL 86	360372	7956183
342	FMO RAL 87	360378	7956185
343	FMO RAL 88	360370	7956185
344	FMO RAL 89	360349	7956202
345	FMO RAL 90	360350	7956197
346	FMO RAL 91	360362	7956207
347	FMO RAL 92	360351	7956184
348	FMO RAL 93	360365	7956198
349	FMO RAL 94	360365	7956211
350	FMO RAL 95	360369	7956210
351	FMO RAL 96	360415	7956184
352	FMO RAL 97	360389	7956206
353	FMO RAL 98	360369	7956232
354	FMO RAL 99	360401	7956196
355	FMO RAL 100	360411	7956189
356	FMO RAL 101	360422	7956182
357	FMO RAL 102	360424	7956070
358	FMO RAL 103	360426	7956068
359	FMO RAL 104	360438	7956048
360	FMO RAL 105	360445	7956025
361	FMO RAL 106	360452	7956019
362	FMO RAL 107	360425	7956088
363	FMO RAL 108	360448	7956060
364	FMO RAL 109	360444	7956059
365	FMO RAL 110	360443	7956058
366	FMO RAL 111	360445	7956057
367	FMO RAL 112	360449	7956053
368	FMO RAL 113	360448	7956055
369	FMO RAL 114	360460	7956022
370	FMO RAL 115	360464	7956013
371	FMO RAL 116	360461	7956041
372	FMO RAL 117	360473	7956048
373	FMO RAL 118	360482	7956022
374	FMO RAL 119	360491	7956040
375	FMO RAL 120	360420	7956261
376	FMO RAL 121	360404	7956274
377	FMO RAL 122	360394	7956277
378	FMO RAL 123	360384	7956284
379	FMO RAL 124	360367	7956298
380	FMO RAL 125	360381	7956278
381	FMO RAL 126	360364	7956288
382	FMO RAL 127	360433	7956247
383	FMO RAL 128	360438	7956240
384	FMO RAL 129	360442	7956235
385	FMO RAL 130	360434	7956224
386	FMO RAL 131	360424	7956220
387	FMO RAL 132	360410	7956191
388	FMO RAL 133	360392	7956208

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
389	FMO RAL 134	360385	7956206
390	FMO RAL 135	360380	7956204
391	FMO RAL 136	360382	7956197
392	FMO RAL 137	360385	7956189
393	FMO RAL 138	360386	7956191
394	FMO RAL 139	360382	7956187
395	FMO RAL 140	360380	7956170
396	FMO RAL 141	360368	7956176
397	FMO RAL 142	360364	7956178
398	FMO RAL 143	360362	7956177
399	PLM RAL 01	360013	7955008
400	PLM RAL 02	360012	7955015
401	PLM RAL 03	360212	7954544
402	PLM RAL 04	360203	7954546
403	PLM RAL 05	360200	7954537
404	PLM RAL 06	360197	7954523
405	PLM RAL 07	360210	7954489
406	PLM RAL 08	360222	7954469
407	PLMRAL 09	360229	7954457
408	PLM RAL 10	360233	7954453
409	PLM RAL 11	360235	7954441
410	PLM RAL 12	360238	7954428
411	PLM RAL 13	360242	7954410
412	PLM RAL 14	360251	7954391
413	PLM RAL 15	360272	7954401
414	PLM RAL 16	360282	7954400
415	PLM RAL 17	360294	7954404
416	PLM RAL 18	360305	7954411
417	PLM RAL 19	360320	7954414
418	PLM RAL 20	360325	7954415
419	PLM RAL 21	360322	7954422
420	PLM RAL 22	360313	7954362
421	PLM RAL 23	360256	7954344
422	PLM RAL 24	360202	7954449
423	PLM RAL 25	360092	7954824
424	PLM RAL 26	360112	7954817
425	PLM RAL 27	360136	7954818
426	PLM RAL 28	360178	7954816
427	PLM RAL 29	360115	7954904
428	PLM RAL 30	360062	7954973
429	PLM RAL 31	360003	7955032
430	PLM RAL 32	360231	7954555
431	PLM RAL 33	360237	7954564
432	PLM RAL 34	360250	7954568
433	PLM RAL 35	360271	7954557
434	PLM RAL 36	360291	7954530
435	PLM RAL 37	360322	7954429
436	PLM RAL 38	360339	7954329
437	PLM RAL 39	360358	7954276
438	PLM RAL 40	360001	7954845
439	PLM RAL 41	359999	7954845
440	PLM RAL 42	359995	7954845
441	PLM RAL 43	359993	7954850
442	PLM RAL 44	360021	7954843
443	PLM RAL 45	360022	7954855
444	PLM RAL 46	359978	7954847
445	PLM RAL 47	359966	7954846
446	PLM RAL 48	359950	7954845
447	PLM RAL 49	359926	7954841
448	PLMRAL 50	359888	7954841
449	PLM RAL 51	359844	7954867
450	PLM RAL 52	359842	7954872

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
451	PLM RAL 53	359841	7954878
452	PLMRAL 54	359840	7954878
453	PLM RAL 55	359839	7954884
454	PLM RAL 56	359837	7954887
455	PLM RAL 57	359833	7954898
456	PLM RAL 58	359835	7954900
457	PLMRAL 59	359836	7954900
458	PLMRAL 60	359834	7954909
459	PLM RAL 61	359833	7954920
460	PLM RAL 62	359832	7954920
461	PLM RAL 63	359836	7954919
462	PLM RAL 64	359837	7954920
463	PLM RAL 65	359838	7954918
464	PLM RAL 66	359838	7954918
465	PLM RAL 67	359839	7954920
466	PLM RAL 68	359837	7954921
467	PLM RAL 69	359843	7954925
468	PLM RAL 70	359834	7954925
469	PLM RAL 71	359839	7954927
470	PLM RAL 72	359838	7954931
471	PLM RAL 73	359841	7954931
472	PLM RAL 74	359837	7954936
473	PLM RAL 75	359844	7954943
474	PLM RAL 76	359843	7954943
475	PLM RAL 77	359846	7954950
476	PLM RAL 78	359848	7954953
477	PLMRAL 79	359848	7954952
478	PLM RAL 80	359849	7954951
479	PLM RAL 81	359856	7954855
480	PLM RAL 82	359858	7954858
481	PLM RAL 83	359858	7954857
482	PLM RAL 84	359858	7954856
483	PLM RAL 85	359860	7954857
484	PLM RAL 86	359870	7954847
485	PLM RAL 87	359875	7954848

Tabla 2

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
11	Mall Plaza 1	361872	7957245
Object 7412	ONEMI Arenillas Negras	360400	7954063
Object 7416	HDM 632	360750	7955789
Object 7424	ACC Caldera	361214	7956959
Object 7425	ACC Granadas	361234	7956913
Object 7435	Centro Clínico Militar	361485	7956948
Object 7441	Edificio Jardines Azapa	364810	7954822

“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



## - Área Urbana de San Miguel de Azapa:

Tabla 3

Id	Nombre	Coordenadas UTM DATUM WGS 84	
		E	N
1	SMA SERVIU	375977	7952220
2	SMA Tumulo Casa	375868	7952183
3	Azapa 8	375435	7952443
4	Azapa 8 Col	375383	7952352
5	Azapa 115	375415	7952301
6	Azapa 70 T11	375986	7952125
7	Estanque SERVIU	375970	7952179
8	Azapa 70 B	376078	7951944
9	Azapa 71	376060	7952030
10	Azapa 6	376220	7951744
11	SMA Inka	375964	7951860
12	Baluarte	376161	7951814
13	Barrio Negro 1	376037	7951835
14	Barrio Negro 2	376092	7951809
15	LM Valenzu	375836	7951978
16	LM Z1-Z2	375578	7952169
17	LM Z3	375622	7952137
18	KM 13 SM	376354	7951444
19	Cem Santa Rosa	386610	7959273
20	Los Españoles	375969	7951818

## CAPITULO IV. VIAS ESTRUCTURANTES

**Artículo 6. Líneas Oficiales y Apertura de Nuevas Calles**

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas del Plan Regulador son las actualmente existentes y las proyectadas, manteniendo sus anchos entre líneas oficiales, salvo aquellos casos en que expresamente se dispongan ensanches o aperturas de nuevas vías.

**Artículo 7. Red Vial Estructurante**

La red vial del Plan Regulador Comunal está constituida por la vialidad estructurante señalada en la tabla que se presenta a continuación y graficados en los planos señalados en el Artículo 1 de la presente Ordenanza

**Artículo 7.1 Vialidad Estructurante Área Urbana de Arica**

- *Tabla 1: Vías Colectoras:*

Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
18 de Septiembre	Máximo Lira	Pedro Montt	Existente	18	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Pedro Montt	Manuel Baquedano	Existente	Variable 11-14	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Manuel Baquedano	Patricio Lynch	Existente	Variable 11-12	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Patricio Lynch	Arturo Gallo	Existente	13	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Arturo Gallo	Benjamín Vicuña Mackenna	Existente	Variable 14-12	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Benjamín Vicuña	Lautaro	Existente	Variable	-	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
	Mackenna			18-20			
18 de Septiembre	Lautaro	Lenca Franulik	Existente	Variable 22-19	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Lenca Franulik	Esmeralda	Existente	20	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Esmeralda	Lastarria	Existente	Variable 20-18	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Lastarria	Conrado Ríos	Existente	Variable 20-21	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Conrado Ríos	Tucapel	Existente	Variable 20-18	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Tucapel	Manuel Ahumada	Existente	Variable 21-20	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Manuel Ahumada	Antonio Encina	Existente	Variable 22-20	-	Colectora	-
18 de Septiembre	Antonio Encina	La Riviera	Existente	Variable 20-51	-	Colectora	-
18 de Septiembre	La Riviera	Las Gredas	Existente	Variable 40-65	-	Colectora	-
2 Poniente	Av. Cte. José de San Martín	Norte 5	Apertura	-	30	Colectora	-
AL-01	820 metros al poniente de la intersección de los ejes de las vías AL-08 y AL-01	Límite Urbano (Tramo 5-6)	Apertura	-	40	Colectora	-
AL-02	AL-09	Límite Urbano (Tramo 5-6)	Apertura	-	20	Colectora	-
AL-07	AL-06	AL-02	Apertura	-	20	Colectora	-
AL-07A	AL-04	AL-01	Apertura	-	20	Colectora	-
AL-08	AL-13	AL-02	Apertura	-	20	Colectora	-
AL-09	AL-02	Pedro Lagos	Apertura	-	30	Colectora	-
AL-10	AL-11	AL-01	Apertura	-	30	Colectora	-
AL-10	AL-01	AL-02	Apertura	-	20	Colectora	-
AL-13	AL-08	AL-06	Apertura	-	20	Colectora	-
Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Las Gredas	Cerámica	Existente	Variable 66-64	-	Colectora	-
Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Cerámica	148 m al norte de vía Tambo Quemado	Ensanche	Variable 53-57	Variable 63-69	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	148 m al norte de vía Tambo Quemado	Alfredo Valenzuela Puelma	Existente	Variable 65-67	-	Colectora	-
Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Alfredo Valenzuela Puelma	Pedro Subercaseaux	Existente	77	-	Colectora	-
Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Pedro Subercaseaux	Límite Urbano (Tramo 37-38)	Ensanche	43	77	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Alejandro Azolas	Avda. Capitán Ávalos	Canteras	Existente	28	-	Colectora	-
Alejandro Azolas	Canteras	Linderos	Ensanche	27	30	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Alejandro Azolas	Linderos	Artesanos	Existente	37	-	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Alejandro Azolas	Artesanos	El Teniente	Ensanche	28	35	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Alejandro Azolas	El Teniente	La Paz	Existente	Variable 39-36	-	Colectora	-
Alejandro Azolas	La Paz	Carabineros de Chile	Ensanche	21	35	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Alejandro Azolas	Carabineros de Chile	Paula Jaraquemada	Existente	Variable 37-35	-	Colectora	-
Alejandro Azolas	Paula Jaraquemada	Javiera Carrera	Ensanche	38	40	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente
Alejandro Azolas	Javiera Carrera	Dr. Miguel Massa	Existente	Variable 39-36	-	Colectora	-
Alejandro Azolas	Dr. Miguel Massa	Gonzalo Cerda	Ensanche	33	35	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente
Alejandro Azolas	Gonzalo Cerda	Pasaje 7	Ensanche	25	35	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente
Alejandro Azolas	Pasaje 7	San José	Existente	Variable 35-39	-	Colectora	-
Alejandro Azolas	San José	Diego Portales	Ensanche	Variable 32-49	Variable 34-52	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente
Amador Neghme	Las Dunas	128 m al poniente de la intersección de los ejes de las calles Francia B y Amador Neghme	Apertura	-	30	Colectora	-
Amador Neghme	128 m al poniente de la intersección de los ejes de las calles Francia B y Amador Neghme	Santiago Arata Gandolfo	Ensanche	20	30	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Amador Neghme	Santiago Arata Gandolfo	Puerto Varas	Existente	20	-	Colectora	-
Amador Neghme	Puerto Varas	7 m al oriente de vía Puerto Varas	Ensanche	18	20	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente
Amador Neghme	7 m al oriente de vía Puerto Varas	Robinson Rojas	Existente	20	-	Colectora	-
Amador Neghme	Robinson Rojas	Francisco Urzua	Existente	Variable 24-22	-	Colectora	-
Amador Neghme	Francisco Urzua	Linderos	Existente	Variable 23-24	-	Colectora	-
Amador Neghme	Linderos	50 m al poniente de Av. Capitán Ávalos	Ensanche	Variable 15 -20	20	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Amador Neghme	50 m al poniente de Av. Capitán Ávalos	Av. Capitán Ávalos	Ensanche	Variable 15 -20	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Amador Neghme Oriente	Av. Capitán Ávalos	Amador Neghme Oriente A	Apertura	-	30	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Amador Neghme Oriente	Amador Neghme Oriente A	Calle Oriente 5	Apertura	-	30	Colectora	-
Amador Neghme Oriente A	Amador Neghme Oriente	Amador Neghme Oriente	Apertura	-	15	Colectora	Par vial con vía Amador Neghme Oriente B, unidireccional.
Amador Neghme Oriente B	Amador Neghme Oriente	Amador Neghme Oriente	Apertura	-	15	Colectora	Par vial con vía Amador Neghme Oriente A, unidireccional.
Antártica	Payachatas	Lagunillas	Ensanche	20	24	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente
Antártica	Lagunillas	Pedro Blanquier	Ensanche	15	24	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Antártica	Pedro Blanquier	Argentina	Apertura	-	24	Colectora	-
Antártica	Argentina	Linderos	Existente	24	-	Colectora	-
Antártica	Linderos	Canteras	Existente	Variable 30-24	-	Colectora	-
Antártica	Canteras	Capitán Ávalos	Ensanche	Variable 23-17	Variable 24-25	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente
Antártica Oriente	Capitán Ávalos	Antártica Oriente A	Apertura	-	30	Colectora	-
Antártica Oriente A	Antártica Oriente	Calle Oriente 2	Apertura	-	15	Colectora	Par vial con vía Antártica Oriente B, unidireccional.
Antártica Oriente B	Antártica Oriente	Calle Oriente 2	Apertura	-	15	Colectora	Par vial con vía Antártica Oriente A, unidireccional.
Av. Capitán Avalos	Santiago Arata Gandolfo	Linderos A	Ensanche	Variable 35-40	Variable 124-51	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Av. Capitán Avalos	Linderos A	Linderos B	Ensanche	Variable 35-40	51	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Av. Capitán Avalos	Linderos B	Villarrica	Ensanche	Variable 42-47	60	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Av. Capitán Avalos	Villarrica	Tomé	Ensanche	Variable 47-49	Variable 61-63	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Tomé	Fuerte Búlnes	Ensanche	Variable 49-52	Variable 62-50	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Fuerte Búlnes	Yerbas Buenas Sur	Ensanche	Variable 45-47	Variable 47-50	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Yerbas Buenas Sur	Alejandro Fierro	Ensanche	Variable 45-48	50	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Alejandro Fierro	Calle Oriente 5	Ensanche	Variable 40-41	Variable 46-61	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Av. Capitán Avalos	Calle Oriente 5	Calle Oriente 7	Ensanche	Variable 41-39	50	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Calle Oriente 7	Providencia	Ensanche	Variable 40-54	Variable 50-67	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Providencia	Antártica	Ensanche	25	50	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Av. Capitán Avalos	Antártica	Alicahue	Ensanche	Variables 42-51	Variable 53-61	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Alicahue	Retiros	Ensanche	Variable 47-40	Variable 56-49	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	Retiros	El Tofo	Ensanche	Variable 43-50	Variable 51-50	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	El Tofo	Linderos	Existente	Variable 52-53	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	Linderos	Capitán Ávalos Oriente	Existente	Variables 45-47	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	Capitán Ávalos Oriente	Renato Rocca	Existente	Variable 44-45	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	Renato Rocca	Loa	Existente	Variable 39-60	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	Loa	Las Torres A	Existente	Variable 44-40	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	Las Torres A	40 m al sur de vía Las Torres B	Existente	Variable 35-34	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	40 m al sur de vía Las Torres B	68 m al norte de vías Las Brisas	Ensanche	Variable 29-34	34	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Capitán Avalos	68 m al norte de vías Las Brisas	Ramón Barros Luco	Existente	Variable 34-36	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	Ramón Barros Luco	Los Cisnes	Existente	33	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos	Los Cisnes	Diego Portales	Existente	Variable 29-61	-	Colectora	-
Av. Capitán Avalos Norte	Libertador Bernardo O'Higgins	Av. Capitán Avalos	Apertura	-	50	Colectora	-
Av. Cte. Juan José de San Martín	Carlos Condell	BC-10	Existente	Variables 51-36	-	Colectora	-
Av. Cte. Juan José de San Martín	BC-10	507 m al norte de vía Copacabana	Existente	40	-	Colectora	-
Av. Cte. Juan José de San Martín	507 m al norte de vía Copacabana	163 m al norte de vía Copacabana	Existente	Variable 42-40	-	Colectora	-
Av. Cte. Juan José de San Martín	163 m al norte de vía Copacabana	258 m al sur de vía Copacabana	Existente	Variable 35-39	-	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Av. Cte. Juan José de San Martín	258 m al sur de vía Copacabana	403 m al sur de vía Copacabana	Existente	Variable 42-36	-	Colectora	-
Av. Cte. Juan José de San Martín	403 m al sur de vía Copacabana	365 m al norte de vía Calle Sur 1	Ensanche	Variable 35-15	Variable 40-30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	365 m al norte de vía Calle Sur 1	261 m al norte de vía Calle Sur 1	Ensanche	Variable 13-14	30	Colectora	Ensanche asimétrico hacia el poniente de 5,5 m y hacia el oriente de 24,5 m desde el eje de la vía existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	261 m al norte de vía Calle Sur 1	158 m al norte de vía Calle Sur 1	Ensanche	Variable 14-15	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	158 m al norte de vía Calle Sur 1	Calle Local 1	Ensanche	Variable 15-12	30	Colectora	Ensanche asimétrico hacia el poniente de 5,5 m y hacia el oriente de 24,5 m desde el eje de la vía existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	Calle Local 1	San Ignacio de Loyola	Ensanche	Variable 12-10	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	291 m al sur de vía San Ignacio de Loyola	649 m al sur de vía San Ignacio de Loyola	Ensanche	Variable 15-12	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	649 m al sur de vía San Ignacio de Loyola	168 m al sur de Calle Sur 2	Ensanche	Variable 12-10	20	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	168 m al sur de Calle Sur 2	Límite Urbano (Tramo 42-43)	Ensanche	Variable 10-11	20	Colectora	Ensanche asimétrico hacia el poniente de 5 m y hacia el oriente de 15 m desde el eje de la vía existente.
Av. José de San Martín	Las Dunas	Horizonte	Ensanche	Variable 16-20	25	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Avenida Chile	Juan Antonio Ríos	33 m al sur de vía Juan Antonio Ríos	Existente	30	-	Colectora	-
Avenida Chile	33 m al sur de vía Juan Antonio Ríos	176 m al sur de vía Juan Antonio Ríos	Ensanche	Variables 23-28	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Avenida Chile	176 m al sur de vía Juan Antonio Ríos	Chacabuco	Existente	30	-	Colectora	-
BC-05	Las Dunas	Horizonte	Apertura	-	20	Colectora	-
Calle Oriente 1	Calle Oriente 5	El Tofo	Apertura	-	25	Colectora	-
Calle Oriente 1	Renato Rocca	Límite Urbano (Tramo 25-26)	Apertura	-	25	Colectora	-
Calle Oriente 1a	Calle Oriente 5	Calle Oriente 5	Apertura	-	25	Colectora	-
Calle Oriente 2	Calle Oriente 5	216 m al norte de la intersección de los ejes de las vías Calle Oriente 2a y Calle Oriente 2	Apertura	-	25	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Calle Oriente 2	216 m al norte de la intersección de los ejes de las vías Calle Oriente 2a y Calle Oriente 2	Calle Oriente 2a	Ensanche	10	25	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Calle Oriente 2	Calle Oriente 2a	El Tofo Oriente	Ensanche	10	25	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Calle Oriente 2a	Calle Oriente 2	Calle Oriente 1	Ensanche	Variable 13-15	25	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Calle Oriente 2	Calle Oriente 1	Capitán Ávalos	Apertura	-	25	Colectora	-
Calle Oriente 5	Av. Capitán Ávalos	Av. Capitán Ávalos	Apertura	-	25	Colectora	-
Camino del Inca	AL-02	Pedro Lagos	Apertura	-	20	Colectora	-
Camino del Inca	Pedro Lagos	103 m al sur de vía Isabel Riquelme	Ensanche	Variable 12-18	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Camino del Inca	103 m al sur de vía Isabel Riquelme	73 m al norte de vía Junta de Adelanto	Ensanche	Variable 18-20	20	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Camino del Inca	73 m al norte de vía Junta de Adelanto	Junta de Adelanto	Existente	20	-	Colectora	-
Camino del Inca	Junta de Adelanto	Av. José de San Martín	Ensanche	Variable 15-17	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Cerro Chuño	El Tofo	Morrillos	Ensanche	Variable 16-19	Variable 25-28	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Cerro Chuño	Morrillos	66 m al sur de vía Morrillos	Existente	25	-	Colectora	-
Cerro Chuño	66 m al sur de vía Morrillos	Capitán Ávalos Oriente	Existente	Variable 38-26	-	Colectora	-
Cerro Chuño	Capitán Ávalos Oriente	Renato Rocca	Apertura	-	25	Colectora	-
Circunvalación Oriente 1	San Ignacio de Loyola	45 m al suroriente de San Ignacio de Loyola	Apertura	-	Variable 46-30	Colectora	-
Circunvalación Oriente 1	45 m al suroriente de San Ignacio de Loyola	Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Apertura	-	30	Colectora	-
Costanera Luis Beretta Porcel	Santiago Arata Gandolfo	España	Existente	Variable 71-30	-	Colectora	-
Costanera Luis Beretta Porcel	España	24 al norte de vía Brasil	Ensanche	Variable 24-30	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Costanera Luis Beretta Porcel	24 al norte de vía Brasil	Diego Portales	Existente	30	-	Colectora	-
Costanera Luis Beretta Porcel	Diego Portales	Juan Antonio Ríos	Existente	Variable 35-28	-	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Diego Portales	Costanera Luis Beretta Porcel	Santa María	Existente	Variable 31-47	-	Colectora	-
Diego Portales	Santa María	Enrique Cobo del Campo	Existente	40	-	Colectora	-
Diego Portales	Enrique Cobo del Campo	19 m al oriente de vía Indo	Ensanche	36	40	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Diego Portales	19 m al oriente de vía Indo	Pedro Aguirre Cerda	Existente	Variable 42-40	-	Colectora	-
Diego Portales	Pedro Aguirre Cerda	Parinacota	Ensanche	Variable 37-35	40	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Diego Portales	Parinacota	Chapiquiña	Existente	40	-	Colectora	-
Diego Portales	Chapiquiña	Cotacotani	Ensanche	36	40	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente,
Diego Portales	Cotacotani	Chaca	Ensanche	36	40	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Diego Portales	Chaca	Pje. Las Peñas	Ensanche	40	43	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Diego Portales	Pje. Las Peñas	Tucapel	Existente	43	-	Colectora	-
Diego Portales	Tucapel	Bio Bio	Existente	Variable 57-40	-	Colectora	-
Diego Portales	Bio Bio	Aysen	Ensanche	Variable 38-39	40	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Diego Portales	Aysen	25 m al poniente de vía José Manuel Balmaceda	Existente	40	-	Colectora	-
Diego Portales	25 m al poniente de vía José Manuel Balmaceda	51 m al oriente de vía José Manuel Balmaceda	Ensanche	Variable 38-39	40	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Diego Portales	51 m al oriente de vía José Manuel Balmaceda	95 m al oriente de vía José Manuel Balmaceda	Existente	40	-	Colectora	-
Diego Portales	95 m al oriente de vía José Manuel Balmaceda	40 m al poniente de Topos	Ensanche	Variable 40-38	40	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Diego Portales	40 m al poniente de Topos	Avda. Capitán Ávalos	Existente	Variable 40-67	-	Colectora	-
España	Eilat	75 m al sur de L.O. Eilat	Existente	32	-	Colectora	-
España	75 m al sur de L.O. Eilat	José Torino Medina	Ensanche	Variable 30-32	32	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
España	José Torino Medina	Edmundo Pérez Zujovic	Ensanche	Variable 30-33	32	Colectora	Ensanche asimétrico hacia el poniente de 11,5 m y hacia el oriente de 20,5 m desde el eje de la vía.
España	Edmundo Pérez Zujovic	Consistorial	Existente	22	-	Colectora	-
España	Consistorial	Buenos Aires	Existente	Variable 22-38	-	Colectora	-
España	Buenos Aires	Costanera Luis Berreta Porcel	Existente	14	-	Colectora	-
Francia	Pacífico Norte	168 m al sur de Pacífico Norte	Apertura	-	30	Colectora	-
Francia	168 m al sur de Pacífico Norte	Eilat	Ensanche	Variable 20-30	30	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Francia A	Norte 5	Pacífico Norte	Apertura	-	20	Colectora	-
Francia B	Panorámica 1	Pacífico Norte	Apertura	-	20	Colectora	-
Horizonte	AL-02	Norte 1	Apertura	-	30	Colectora	-
Horizonte	Norte 1	Av. José de San Martín	Ensanche	Variable 18-15	30	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Horizonte	Av. José de San Martín	Las Dunas	Apertura	-	30	Colectora	-
Ing. Raúl Pey	Eilat	Edmundo Pérez Zujovic	Ensanche	Variable 15-25	25	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Ing. Raúl Pey	Edmundo Pérez Zujovic	Consistorial	Existente	Variable 23-24	-	Colectora	-
Ing. Raúl Pey	Consistorial	221 m al sur de la intersección entre Consistorial e Ing. Raúl Pey	Existente	Variable 27-25	-	Colectora	-
Ing. Raúl Pey	221 m al sur de la intersección entre Consistorial e Ing. Raúl Pey	Buenos Aires	Ensanche	Variable 20-18	24	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Ing. Raúl Pey	Buenos Aires	Calle 6	Existente	Variable 24-23	-	Colectora	-
Ing. Raúl Pey	Calle 6	Proyección hacia el poniente de calle Brasil	Existente	Variable 61-28	-	Colectora	-
Ing. Raúl Pey	Proyección hacia el poniente de calle Brasil	Proyección hacia el poniente de la calle Presbiterio Ramírez	Ensanche	Variable 23-24	32	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la línea férrea existente.
Juan Antonio Ríos	Costanera Luis Beretta Porcel	General Velásquez	Existente	25	-	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



MUNICIPALIDAD DE ARICA

Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Juan Antonio Ríos	General Velásquez	18 m al poniente de vía Isla Rapa Nui	Ensanche	Variable 18-16	25	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Juan Antonio Ríos	18 m al poniente de vía Isla Rapa Nui	Isla Salas y Gómez	Ensanche	Variable 17-24	25	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Juan Antonio Ríos	Isla Salas y Gómez	Santa María	Existente	Variable 25-26	-	Colectora	-
Juan Antonio Ríos	Santa María	Teniente Miguel Aguirre	Ensanche	16	24	Colectora	Ensanche asimétrico de 10 m hacia el sur y 14 m hacia el norte, a partir del eje de la vía existente.
Juan Antonio Ríos	Teniente Miguel Aguirre	Cardenal	Ensanche	Variable 16-17	23	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Juan Antonio Ríos	Cardenal	General Basilio Urrutia	Existente	23	-	Colectora	-
Juan Antonio Ríos	General Basilio Urrutia	Tucapel	Ensanche	Variable 17-15	23	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Juan Antonio Ríos	Tucapel	21 m al oriente de vía Tucapel	Ensanche	15	24	Colectora	Ensanche asimétrico de 8 m hacia el sur y 16 m hacia el norte, a partir del eje de la vía existente.
Juan Antonio Ríos	21 m al oriente de vía Tucapel	Abraham Medina	Ensanche	Variable 16-15	Variable 24-23	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Juan Antonio Ríos	Abraham Medina	Agustín Edwards	Apertura	-	21	Colectora	-
Juan Antonio Ríos	Agustín Edwards	28 m al oriente de vía Gómeros	Ensanche	Variable 16-14	Variable 24-38	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Juan Antonio Ríos Oriente	28 m al oriente de vía Gómeros	Las Gredas	Apertura	-	21	Colectora	-
Las Dunas	Pedro Lagos	Av. José de San Martín	Ensanche	Variable 15-20	30	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Las Dunas	BC-05	Amador Neghme	Ensanche	Variable 15-30	30	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Las Dunas	Amador Neghme	Eilat	Ensanche	Variable 30-20	30	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Las Gredas	Diego Portales	Juan Antonio Ríos	Existente	Variable 68-40	-	Colectora	-
Las Gredas	Juan Antonio Ríos	18 de Septiembre	Existente	Variable 40-61	-	Colectora	-
Libertador Bernardo O'Higgins	Libertador Antonio José de Sucre	Av. Capitán Avalos	Ensanche	64	80	Colectora	Ensanche asimétrico hacia el poniente de 25 m y hacia el oriente de 55 m desde el eje de la

"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
							vía.
Libertador Simón Bolívar (Ruta 11-CH)	Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)	Límite Urbano (Tramo 7-8)	Ensanche	Variable 40-50	60	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Linderos	Villarrica	Moises Zúñiga	Existente	Variable 36-37		Colectora	-
Linderos	Moises Zúñiga	Amador Neghme	Ensanche	Variable 33-30	Variable 36-37	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Linderos	Amador Neghme	Juan de Dios Flores	Existente	Variable 35-36	-	Colectora	-
Linderos	Juan de Dios Flores	Isla Alacrán	Ensanche	Variable 32-33	35	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Linderos	Isla Alacrán	Barros Arana	Existente	Variable 36-35	-	Colectora	-
Linderos	Barros Arana	La Disputada	Ensanche	32	35	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Linderos	La Disputada	Alejandro Azolas	Ensanche	20	35	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Linderos	Alejandro Azolas	Los Artesanos	Ensanche	20	32	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Linderos	Los Artesanos	37 m al norte de Chapiquiña	Existente	28	-	Colectora	-
Linderos	37 m al norte de Chapiquiña	Chapiquiña	Ensanche	26	28	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Linderos	Chapiquiña	Capitán Ávalos	Existente	28	-	Colectora	
Linderos A	Capitán Ávalos	Mejillones	Existente	17	-	Colectora	Unidireccional Par vial con Linderos B
Linderos A	Mejillones	Villarrica	Existente	17	-	Colectora	Unidireccional Par vial con Linderos B
Linderos B	Capitán Ávalos	Mejillones	Ensanche	17	-	Colectora	Unidireccional Par vial con Linderos A
Linderos B	Mejillones	Villarrica	Ensanche	17	-	Colectora	Unidireccional Par vial con Linderos A
Máximo Lira	Chacabuco	21 m al sur de vía Chacabuco	Existente	Variable 43-30	-	Colectora	-
Máximo Lira	21 m al sur de vía Chacabuco	38 m al norte de vía Maipú	Ensanche	Variable 25-30	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Máximo Lira	38 m al norte de vía Maipú	Maipú	Existente	Variable 30-36	-	Colectora	-
Máximo Lira	Maipú	21 de Mayo	Existente	Variable 30-34	-	Colectora	-
Máximo Lira	21 de Mayo	Carlos Condell	Existente	Variables 30-54	-	Colectora	-
Mejillones	Santiago Arata Gandolfo	Francisco Urzua	Existente	20	-	Colectora	-
Mejillones	Francisco Urzua	Linderos A	Ensanche	Variable 15-17	20	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
							existente.
Mejillones	Linderos A	Linderos B	Existente	-	20	Colectora	-
Mejillones	Linderos B	Pasaje 6	Ensanche	Variable 15-17	Variable 20-23	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Mejillones	Pasaje 6	Av. Capitán Ávalos	Ensanche	Variable 15-17	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Mejillones Oriente	Av. Capitán Ávalos	Mejillones Oriente A	Apertura	-	30	Colectora	-
Mejillones Oriente	Mejillones Oriente A	Calle Oriente 5	Apertura	-	30	Colectora	-
Mejillones Oriente A	Mejillones Oriente	Mejillones Oriente	Apertura	-	15	Colectora	Par vial con vía Mejillones B, unidireccional.
Mejillones Oriente B	Mejillones Oriente	Mejillones Oriente	Apertura	-	15	Colectora	Par vial con vía Mejillones A, unidireccional.
Norte 2	Las Dunas	Horizonte	Ensanche	Variable 18-20	40	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Norte 2	Horizonte	Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)	Apertura	-	40	Colectora	-
Norte 2	Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)	Capitán Ávalos Norte	Apertura	-	30	Colectora	-
Norte 3	Las Dunas	Capitán Ávalos Norte	Apertura	-	30	Colectora	-
Norte 4	Las Dunas	Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)	Apertura	-	30	Colectora	-
Norte 5	Las Dunas	Francia A	Apertura	-	40	Colectora	-
Norte 5	Francia A	Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)	Apertura	-	Variable 40-100	Colectora	-
Norte 6	Las Dunas	Santiago Arata Gandolfo	Apertura	-	40	Colectora	-
Panorámica 1	Horizonte	60 m al poniente de vía 2 Poniente	Apertura	20	-	Colectora	-
Panorámica 1	60 m al poniente de vía 2 Poniente	116 m al oriente de vía 2 Poniente	Ensanche	Variable 20-18	20	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Panorámica 1	116 m al oriente de vía 2 Poniente	216 m al oriente de vía 2 Poniente	Ensanche	Variable 18-21	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Panorámica 1	216 m al oriente de vía 2 Poniente	Rafael Duran	Ensanche	Variable 21-18	Variable 20-31	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente según plano.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Panorámica 1	Rafael Duran	Libertador Antonio José de Sucre	Apertura	-	20	Colectora	-
Panorámica 2	Las Dunas	87 m al poniente de vía Horizonte	Ensanche	Variable 11-15	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Panorámica 2	87 m al poniente de vía Horizonte	Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)	Apertura	-	20	Colectora	-
Pedro Aguirre Cerda	Gonzalo Cerda	San José	Existente	Variable 18-16	-	Colectora	-
Pedro Aguirre Cerda	San José	Diego Portales	Ensanche	13	15	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Pedro Aguirre Cerda	Diego Portales	Carlos Pezoa	Existente	Variable 19-22	-	Colectora	-
Pedro Aguirre Cerda	Carlos Pezoa	Imperial	Ensanche	14	15	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente
Pedro Aguirre Cerda	Imperial	Juan Antonio Ríos	Existente	15	-	Colectora	-
Pedro Aguirre Cerda	Juan Antonio Ríos	Romulo Peda	Ensanche	13	15	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Pedro Aguirre Cerda	Juan Antonio Ríos	Lastarria	Ensanche	Variable 13-14	15	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Pedro Aguirre Cerda	Lastarria	Esmeralda	Existente	20	-	Colectora	-
Pedro Aguirre Cerda	Esmeralda	27 m al sur de la intersección de los ejes de la calle Esmeralda con Pedro Aguirre Cerda	Ensanche	18	19	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente
Pedro Aguirre Cerda	27 m al sur de la intersección de los ejes de la calle Esmeralda con Pedro Aguirre Cerda	18 de Septiembre	Ensanche	13	15	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente
Pedro Blanquiere	Robinson Rojas	Pachayatas	Existente	27	-	Colectora	-
Pedro Blanquiere	Pachayatas	Lago Llanquihue	Ensanche	Variable 20-27	27	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Pedro Blanquiere	Lago Llanquihue	Santiago Arata Gandolfo	Ensanche	Variable 20-27	27	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Rafael Durán	AL-02	Norte 1	Apertura	-	20	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Rafael Durán	Norte 1	Pedro Lagos	Existente	Vaiable 24-25	-	Colectora	-
Rafael Durán	Pedro Lagos	Isabel Riquelme	Existente	25	-	Colectora	-
Rafael Durán	Isabel Riquelme	Junta de Adelanto	Existente	26	-	Colectora	-
Rafael Durán	Junta de Adelanto	Libertador Antonio José de Sucre	Existente	22	-	Colectora	-
Rafael Durán	Libertador Antonio José de Sucre	Av. José de San Martín	Existente	24	-	Colectora	-
Rafael Durán	Av. José de San Martín	Panorámica 1	Ensanche	Variable 16-19	24	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Rafael Sotomayor	San Ignacio de Loyola	Mar Negro	Ensanche	20	30	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Rafael Sotomayor	Mar Negro	Las Cruces	Ensanche	20	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Rafael Sotomayor	Las Cruces	25 m al sur de vía Carranza	Existente	30	-	Colectora	-
Rafael Sotomayor	25 m al sur de vía Carranza	13 m al norte de vía Maracaibo	Ensanche	25	30	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Rafael Sotomayor	13 m al norte de vía Maracaibo	Llico	Ensanche	28	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Rafael Sotomayor	Llico	Santo Domingo	Existente	Variable 30-29	-	Colectora	-
Rafael Sotomayor	Santo Domingo	Reñaca	Existente	Variable 25-24	-	Colectora	-
Rafael Sotomayor	Reñaca	23 m al norte de vía Maitencillo	Existente	Variable 29-26	-	Colectora	-
Rafael Sotomayor	23 m al norte de vía Maitencillo	12 m al sur de vía Papudo	Ensanche	Variable 20-25	26	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Rafael Sotomayor	12 m al sur de vía Papudo	12 m al norte de vía Papudo	Existente	26	-	Colectora	-
Rafael Sotomayor	12 m al norte de vía Papudo	43 m al norte de vía Papudo	Ensanche	19	26	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Rafael Sotomayor	43 m al norte de vía Papudo	Benjamín Vicuña Mackenna	Existente	26	-	Colectora	-
Renato Rocca	Santa María	Argentina	Ensanche	30	35	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Renato Rocca	Argentina	Alejandro Azolas	Ensanche	Variable 35-38	43	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Renato Rocca	Alejandro Azolas	Encomenderos	Existente	Variable 54-37	-	Colectora	-
Renato Rocca	Encomenderos	Teniente Merino	Existente	Variable 43-47	-	Colectora	-
Renato Rocca	Teniente Merino	Chapiquiña	Existente	41	-	Colectora	-
Renato Rocca	Chapiquiña	Cotacotani	Existente	Variable 45-42	-	Colectora	-
Renato Rocca	Cotacotani	Codpa	Existente	Variable 43-45	-	Colectora	-
Renato Rocca	Codpa	7 m al oriente de vía Codpa	Existente	Variable 45-43	-	Colectora	-
Renato Rocca	7 m al oriente de vía Codpa	Tucapel	Existente	Variable 43-47	-	Colectora	-
Renato Rocca	Tucapel	22 m al poniente de vía Los Cipreses	Existente	Variable 58-68	-	Colectora	-
Renato Rocca	22 m al poniente de vía Los Cipreses	63 m al oriente de vía Los Cipreses	Existente	Variable 68-58	-	Colectora	-
Renato Rocca	63 m al oriente de vía Los Cipreses	Avda. Capitán Ávalos	Existente	Variable 58-59	-	Colectora	-
Renato Rocca	Avda. Capitán Ávalos	Cerro Chuño	Ensanche	Variable 25-28	30	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Río Bueno	Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Tambo Quemado	Ensanche	Variable 20-22	Variable 37-38	Colectora	Ensanche hacia el sur de 21 m respecto al eje de la calzada existente.
Robinson Rojas	Capitán Ávalos	103 m al norte de Diaguitas	Apertura	-	44	Colectora	-
Robinson Rojas	103 m al norte de Diaguitas	Diaguitas	Ensanche	Variable 15-20	Variable 44-50	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Robinson Rojas	Diaguitas	Mejillones	Existente	Variable 49-47	-	Colectora	-
Robinson Rojas	Mejillones	Loncoche	Existente	Variables 50-44	-	Colectora	-
Robinson Rojas	Loncoche	Amador Negheme	Existente	Variable 48-50	-	Colectora	-
Robinson Rojas	Amador Negheme	Buena Esperanza	Existente	Variable 48-43	-	Colectora	-
Robinson Rojas	Buena Esperanza	Chañaral	Existente	Variables 46-61	-	Colectora	-
Robinson Rojas	Chañaral	Juan de Dios Flores	Existente	45	-	Colectora	-
Robinson Rojas	Juan de Dios Flores	Isla Molino	Existente	Variable 56-54	-	Colectora	-
Ruta 5	Límite Urbano (Tramo 6-7)	100 m al norte de vía Calle Loteo	Ensanche	52	80	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Ruta 5	100 m al norte de vía Calle Loteo	Libertador Antonio José de Sucre	Ensanche	59	80	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
San Ignacio de Loyola	Senador Luis Valente	Chiguayante	Ensanche	Variable 30-32	43	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
San Ignacio de Loyola	Chiguayante	Calle 3	Existente	Variable 44-43	-	Colectora	-
San Ignacio de Loyola	Calle 3	Rafael Sotomayor	Existente	Variable 48-43	-	Colectora	-
San Ignacio de Loyola	Rafael Sotomayor	Sergio Flores	Ensanche	Variable 33-35	43	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
San Ignacio de Loyola	Sergio Flores	Av. Cte. Juan José de San Martín	Ensanche	Variable 15-18	43	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
San Martín	Dr. Juan Noé	Chacabuco	Ensanche	Variable 10-12	Variable 29-20	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Santa María	Línea Férrea	53 m al sur de vía Oscar Quina	Existente	Variable 46-51	-	Colectora	-
Santa María	53 m al sur de vía Oscar Quina	24 m al norte de vía Renato Rocca	Existente	Variable 50-48	-	Colectora	-
Santa María	24 m al norte de vía Renato Rocca	Renato Rocca	Existente	50	-	Colectora	-
Santa María	Renato Rocca	Francisco Bilbao	Existente	50	-	Colectora	-
Santa María	Francisco Bilbao	37 m al sur de vía Francisco Bilbao	Ensanche	Variable 45-47	50	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Santa María	37 m al sur de vía Francisco Bilbao	Javiera Carrera	Existente	50	-	Colectora	-
Santa María	Javiera Carrera	Colo Colo	Existente	Variable 56-53	-	Colectora	-
Santa María	Colo Colo	Gonzalo Cerda	Existente	Variable 52-54	-	Colectora	-
Santa María	Gonzalo Cerda	21 m al norte de Raúl del Canto	Existente	50	-	Colectora	-
Santa María	21 m al norte de Raúl del Canto	Diego Portales	Existente	67	-	Colectora	-
Santa María	Diego Portales	Río San José	Existente	39	-	Colectora	-
Santa María	Río San José	Cabo Benjamín Yano	Ensanche	Variable 28-30	30	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente
Santa María	Cabo Benjamín Yano	Juan Antonio Ríos	Existente	30	-	Colectora	-
Santa María	Juan Antonio Ríos	Rómulo Peña	Existente	40	-	Colectora	-
Santa María	Rómulo Peña	19 m al sur de María Iliá del Pino	Existente	26	-	Colectora	-
Santa María	19 m al sur de María Iliá del Pino	Juan Waidelle	Ensanche	Variable 20-24	Variable 26-27	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente
Santa María	Juan Waidele	Larco Herrera	Ensanche	Variable 18-20	20	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
							oriente existente
Santa María	Larco Herrera	Lastarria	Existente	20	-	Colectora	-
Santa María	Lastarria	Esmeralda	Ensanche	12	20	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente
Santa María	Esmeralda	9 m al sur de vía Dr. Juan Noé	Existente	20	-	Colectora	-
Santa María	9 m al sur de vía Dr. Juan Noé	Dr. Juan Noé	Ensanche	20	Variable 20-21	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente
Santiago Arata Gandolfo	Av. Capitán Avalos	Diaguitas	Ensanche	57	80	Colectora	Ensanche asimétrico hacia el poniente de 30 m y hacia el oriente de 50 m desde el eje de la vía.
Santiago Arata Gandolfo	Diaguitas	Mejillones	Ensanche	57	80	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Santiago Arata Gandolfo	Mejillones	Amador Neghme	Ensanche	Variable 57-60	80	Colectora	Ensanche en 30 m hacia el poniente desde eje de la vía existente.
Santiago Arata Gandolfo	Amador Neghme	La Concepción	Ensanche	56	80	Colectora	Ensanche en 30 m hacia el poniente desde eje de la vía existente..
Santiago Arata Gandolfo	La Concepción	61 m al norte de vía Pacifico Norte	Ensanche	Variable 85-75	Variable 89-79	Colectora	Ensanche en 30 m hacia el poniente desde eje de la vía existente...
Santiago Arata Gandolfo	61 m al norte de vía Pacifico Norte	Pacifico Norte	Existente	Variable 79-73	-	Colectora	-
Santiago Arata Gandolfo	Pacifico Norte	Andalien	Existente	70	-	Colectora	-
Santiago Arata Gandolfo	Andalien	Cancha Rayada	Existente	84	-	Colectora	-
Santiago Arata Gandolfo	Cancha Rayada	Calle Nueva 1	Existente	60	-	Colectora	-
Santiago Arata Gandolfo	Calle Nueva 1	43 m al sur de vía Costanera Luis Beretta Porcel	Existente	Variable 59-56	-	Colectora	-
Santiago Arata Gandolfo	43 m al sur de vía Costanera Luis Beretta Porcel	Línea Ferrea	Existente	44	-	Colectora	-
Senador Humberto Palza	Avda. Capitán Ávalos	102 m al oriente de vía Avda. Capitán Ávalos	Existente	Variable 67-32	-	Colectora	-
Senador Humberto Palza	102 m al oriente de vía Avda. Capitán Ávalos	El Quillay	Ensanche	Variable 32-20	Variable 32-26	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Senador Humberto Palza	El Quillay	46 m al oriente de vía El Quillay	Existente	26	-	Colectora	-
Senador Humberto Palza	46 m al oriente de vía El Quillay	Pasaje 2	Ensanche	Variable 21-17	Variable 26-27	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
							existente.
Senador Humberto Palza	Pasaje 2	Pasaje 1	Ensanche	Variable 22-17	26	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Senador Humberto Palza	Pasaje 1	Olivar	Ensanche	18	26	Colectora	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Senador Humberto Palza	Olivar	6 m al oriente de vía Olivar	Existente	26	-	Colectora	-
Senador Humberto Palza	6 m al oriente de vía Olivar	Límite Urbano (Tramo 30-31)	Ensanche	22	26	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente
Senador Luis Valente R.	18 de Septiembre	Dr. Ariel Garibaldi	Existente	Variable 92-37	-	Colectora	-
Senador Luis Valente R.	Dr. Ariel Garibaldi	Edmundo Flores	Existente	Variable 35-26	-	Colectora	-
Senador Luis Valente R.	Edmundo Flores	Tucapel	Existente	Variable 36-32	-	Colectora	-
Senador Luis Valente R.	Tucapel	José Manuel Borgoño	Existente	Variable 38-28	-	Colectora	-
Senador Luis Valente R.	José Manuel Borgoño	85 m al poniente de vía José Manuel Borgoño	Existente	20	-	Colectora	-
Senador Luis Valente R.	85 m al poniente de vía José Manuel Borgoño	San Antonio	Ensanche	Variable 15-16	20	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Senador Luis Valente R.	San Antonio	140 m al oriente de vía Pedro Aguirre Cerda	Existente	24	-	Colectora	-
Senador Luis Valente R.	140 m al oriente de vía Pedro Aguirre Cerda	Dr. Benjamín Vicuña Mackenna	Ensanche	Variable 14-16	20	Colectora	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Senador Luis Valente R.	Dr. Benjamín Vicuña Mackenna	Arturo Gallo	Existente	Variable 16-15	-	Colectora	-
Tucapel	Renato Rocca	Baldomero Lillo	Existente	Variable 36-35	-	Colectora	-
Tucapel	Baldomero Lillo	Vitor	Existente	Variable 36-32	-	Colectora	-
Tucapel	Vitor	Gonzalo Cerda	Existente	35	-	Colectora	-
Tucapel	Gonzalo Cerda	Puquios	Existente	Variable 33-30	-	Colectora	-
Tucapel	Puquios	Belén	Existente	Variable 33-37	-	Colectora	-
Tucapel	Belén	Lauca	Existente	Variable 37-33	-	Colectora	-
Tucapel	Lauca	San José	Existente	Variable 35-38	-	Colectora	-
Tucapel	San José	Diego Portales	Existente	Variable 38-35	-	Colectora	-
Tucapel	Diego Portales	Cautín	Existente	Variable 45-15	-	Colectora	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Tucapel	Cautín	Juan Antonio Ríos	Existente	Variable 18-17	-	Colectora	-
Tucapel	Juan Antonio Ríos	18 de Septiembre	Existente	Variable 19-15	-	Colectora	-
Tucapel	18 de Septiembre	90 m al norte de vía Camilo Espinoza Romero	Ensanche	Variable 19-18	24	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Tucapel	90 m al norte de vía Camilo Espinoza Romero	Camilo Espinoza Romero	Existente	28	-	Colectora	-
Tucapel	Camilo Espinoza Romero	Senador Luis Valente	Ensanche	Variable 18-37	Variable 24-40	Colectora	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Av. Cte. Juan José de San Martín	San Ignacio de Loyola	291 m al sur de vía San Ignacio de Loyola	Ensanche	Variable 10-15	Variable 40-20	Colectora	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.

• *Tabla 2: Vías de Servicio:*

Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Norte 1	Límite Urbano (Tramo 5-6)	Rafael Duran	Apertura	-	20	Servicio	-
Norte 1	Rafael Duran	Horizonte	Apertura	-	20	Servicio	-
1 Poniente	Norte 1	Libertador Antonio José de Sucre	Apertura	-	20	Servicio	-
AL-03	AL-11	66 m al sur de L.O. vía AL-16	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-03	66 m al sur de L.O. vía AL-16	AL-15	Existente	Variable 39-33	-	Servicio	-
AL-03	AL-15	120 m al sur de L.O. vía AL-15	Existente	Variable 34-32	-	Servicio	-
AL-03	120 m al sur de L.O. vía AL-15	AL-07	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-03	AL-07A	Límite Urbano (Tramo 5-6)	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-04	AL-11	Límite Urbano (Tramo 5-6)	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-05	AL-11	AL-07	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-06	AL-13	AL-07	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-11	AL-08	AL-06	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-12	720 metros al poniente de la intersección de los ejes de las vías	AL-06	Apertura	-	30	Servicio	-

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
	AL-08 y AL-12						
AL-14	AL-04	AL-01	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-15	AL-10	100 m al sur de L.O. vía AL-03	Apertura	-	34	Servicio	-
AL-15	100 m al sur de L.O. vía AL-03	Teniente John Wall Holcomb	Existente	34	-	Servicio	-
AL-16	AL-10	AL-04	Apertura	-	30	Servicio	-
AL-17	AL-13	AL-12	Apertura	-	30	Servicio	-
Alcalde Oscar Belmar	Senador Luis Valente	Cerrillos	Existente	15	-	Servicio	-
Alcalde Oscar Belmar	Cerrillos	Bernardino Guerra	Existente	Variable 13-11	-	Servicio	-
Alcalde Oscar Belmar	Bernardino Guerra	Nana Gutierrez	Existente	15	-	Servicio	-
Alcalde Oscar Belmar	Nana Gutierrez	Circunvalación Oriente 1	Apertura	-	15	Servicio	-
Alejandro Azolas	Diego Portales	10 m al sur de vía Carlos Pezoa Veliz	Existente	15	-	Servicio	-
Alejandro Azolas	10 m al sur de vía Carlos Pezoa Veliz	Imperial	Ensanche	11	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Alejandro Azolas	Imperial	Juan Antonio Ríos	Existente	15	-	Servicio	-
Alejandro Azolas	Juan Antonio Ríos	Romulo Peda	Ensanche	14	15	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Alejandro Azolas	Romulo Peda	Cienfuegos	Existente	15	-	Servicio	-
Alejandro Azolas	Cienfuegos	Lastarria	Ensanche	14	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente
Alejandro Azolas	Lastarria	Dr. Juan Noé	Ensanche	Variable 14-15	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente
Argentina	Isla Molino	Providencia	Ensanche	Variable 18-20	25	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Argentina	Providencia	Antártica	Ensanche	12	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Argentina	Antártica	Pucarani	Existente	20	-	Servicio	
Argentina	Pucarani	Oscar Quina	Ensanche	Variable 18-24	Variable 20-28	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Argentina	Oscar Quina	21 m al norte de Renato Rocca	Ensanche	17	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Argentina	21 m al norte de Renato Rocca	Renato Rocca	Ensanche	18	20	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Argentina	Renato Rocca	Anibal Celedón	Ensanche	17	20	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Argentina	Anibal Celedón	Francisco Bilbao	Existente	Variable 20-21	-	Servicio	-
Argentina	Francisco Bilbao	25 m al norte de Paula Jaraquemada	Ensanche	Variable 18-19	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Argentina	25 m al norte de Paula Jaraquemada	Paula Jaraquemada	Ensanche	18	20	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Argentina	Paula Jaraquemada	56 m al sur de Paula Jara Quemada	Ensanche	18	20	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Argentina	56 m al sur de Paula Jara Quemada	Colo Colo	Ensanche	18	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Argentina	Colo Colo	Gonzalo Cerda	Existente	Variable 20-22	-	Servicio	-
Arquitecto Joaquín Toesca	René Schneider	Las Torres A	Existente	Variable 16-14	-	Servicio	-
Arquitecto Joaquín Toesca	Las Torres A	Las Torres B	Existente	Variable 16-19	-	Servicio	-
Arquitecto Joaquín Toesca	Las Torres B	16 m al sur de vía Consulado	Existente	Variable 19-15	-	Servicio	-
Arquitecto Joaquín Toesca	16 m al sur de vía Consulado	Tajamares	Ensanche	12	15	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Arquitecto Joaquín Toesca	Tajamares	Calle 1	Existente	15	-	Servicio	-
Arturo Gallo	21 de Mayo	18 de Septiembre	Existente	20	-	Servicio	-
Av. José de San Martín	Horizonte	70 m al oriente de vía Horizonte	Ensanche	Variable 20-18	25	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Av. José de San Martín	70 m al oriente de vía Horizonte	Rafael Duran	Existente	25	-	Servicio	-
BC-01	Pedro Lagos	Av. José de San Martín	Apertura	-	15	Servicio	-
BC-01	Panorámica 2	Norte 4	Apertura	-	15	Servicio	-
BC-01	Norte 4	Eilat	Apertura	-	15	Servicio	-
BC-01	Eilat	Ing. Raúl Pey	Apertura	-	15	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
BC-01a	Norte 3	Norte 4	Apertura	-	15	Servicio	-
BC-02	BC-05	Pacífico Norte	Apertura	-	20	Servicio	-
BC-03	Pedro Lagos	Av. José de San Martín	Apertura	-	15	Servicio	-
BC-04	Las Dunas	BC-03	Apertura	-	20	Servicio	-
BC-05	Las Dunas	Horizonte	Apertura	-	20	Servicio	-
BC-06	Las Dunas	Horizonte	Apertura	-	20	Servicio	-
Benjamín Vicuña Mackenna	San Marcos	Rafael Sotomayor	Existente	18	-	Servicio	-
Benjamín Vicuña Mackenna	Rafael Sotomayor	21 de Mayo	Ensanche	15	20	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Benjamín Vicuña Mackenna	18 de Septiembre	Lastarria	Existente	Variable 18-19	-	Servicio	-
Bernardino Guerra	Senador Luis Valente	Pablo Picasso	Existente	Variable 32-18	-	Servicio	-
Bernardino Guerra	Pablo Picasso	La Florida	Existente	Variable 21-27	-	Servicio	-
Bernardino Guerra	La Florida	Alcalde Oscar Belmar	Existente	20	-	Servicio	-
Bernardino Guerra	Alcalde Oscar Belmar	43 m al sur de vía Dr. Abel Garibaldi	Existente	20	-	Servicio	-
Bernardino Guerra	43 m al sur de vía Dr. Abel Garibaldi	Circunvalación Oriente 1	Apertura	-	20	Servicio	-
Brasil	Costanera Luis Beretta Porcel	Santa María	Ensanche	15	18	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Calle 1	Arquitecto Joaquín Toesca	El Quillay	Ensanche	12	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Calle Nueva 1	Santiago Arata Gandolfo	Neutral	Apertura	-	24	Servicio	-
Calle Oriente 3	Calle Oriente 5	Calle Oriente 5	Apertura	-	25	Servicio	-
Calle Oriente 4	Calle Oriente 1	Calle Oriente 1	Apertura	-	25	Servicio	-
Calle Oriente 6	Capitán Ávalos	Calle Oriente 5	Apertura	-	25	Servicio	-
Calle Oriente 7	Capitán Ávalos	Calle Oriente 2	Apertura	-	20	Servicio	-
Calle Oriente 8	Mejillones Oriente A	Amador Neghme Oriente B	Apertura	-	15	Servicio	-
Calle Sur 1	Av. Cte. Juan José de San Martín	San Ignacio de Loyola	Apertura	-	25	Servicio	-
Calle Sur 2	Av. Cte. Juan José de San Martín	Circunvalación Oriente 1	Apertura	-	20	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



MUNICIPALIDAD DE ARICA

Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Calle Sur 3	El Tranque	Límite Urbano (Tramo 34-35)	Ensanche	12	30	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Calle Sur 4	San Ignacio de Loyola	Calle Sur 2	Apertura	-	25	Servicio	-
Cancha Rayada	Diaguitas	Los Andes	Existente	21	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Los Andes	Mejillones	Existente	Variable 21-22	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Mejillones	Mulchen	Existente	Variable 20-22	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Mulchen	Los Misioneros	Existente	25	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Los Misioneros	Loncoche	Existente	Variable 20-19	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Loncoche	Amador Neghme	Existente	Variable 19-31	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Amador Neghme	Fuerte Búlnes	Existente	Variable 20-21	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Fuerte Búlnes	Soldado José Maturana	Existente	Variable 21-26	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Soldado José Maturana	Lagunillas	Existente	Variable 21-20	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Lagunillas	Los Artesanos	Existente	Variable 20-21	-	Servicio	-
Cancha Rayada	Los Artesanos	José Gregorio Argomedo	Existente	Variable 17-22	-	Servicio	-
Cancha Rayada	José Gregorio Argomedo	Santiago Arata Gandolfo	Existente	21	-	Servicio	-
Capitán Ávalos Oriente	Avda. Capitán Ávalos	Cerro Chuño	Existente	15	-	Servicio	-
Chacabuco	Avda. Chile	General Velásquez	Existente	Variable 30-46	-	Servicio	-
Chacabuco	General Velásquez	Patricio Lynch	Existente	Variable 14-20	-	Servicio	-
Chacabuco	Patricio Lynch	General Pedro Lagos	Existente	Variable 25-21	-	Servicio	-
Chacabuco	General Pedro Lagos	Manuel Blanco Encalada	Existente	Variable 27-21	-	Servicio	-
Chacabuco	Manuel Blanco Encalada	San Martín	Existente	Variable 23-26	-	Servicio	-
Chacabuco	San Martín	Benjamín Vicuña Mackenna	Existente	Variable 20-18	-	Servicio	-
Chapiquiña	Linderos	El Teniente	Ensanche	Variable 14-17	20	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Chapiquiña	El Teniente	Prolongación La Paz	Ensanche	13	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados del eje de la calzada
Chapiquiña	Prolongación La Paz	La Paz	Ensanche	18	20	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde eje de calzada existente

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Chapiquiña	La Paz	Renato Rocca	Ensanche	Variable 12-14	20	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Chapiquiña	Renato Rocca	35 m al sur de Francisco Bilbao	Existente	Variable 20-24	-	Servicio	-
Chapiquiña	35 m al sur de Francisco Bilbao	47 m al sur de Francisco Bilbao	Ensanche	Variable 20-24	24	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Chapiquiña	47 m al sur de Francisco Bilbao	Gonzalo Cerda	Existente	Variable 24-32	-	Servicio	-
Chapiquiña	Gonzalo Cerda	Diego Portales	Ensanche	Variable 12-13	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Chiloé	Dr. Juan Noé	18 de Septiembre	Ensanche	12	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Colo Colo	Santa María	Alejandro Azolas	Ensanche	Variable 8-10	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Consistorial	Ing. Raúl Pey	Ramón Carnicer	Existente	Variable 40-45	-	Servicio	-
Consistorial	Ramón Carnicer	Edmundo Pérez Zujovic	Ensanche	Variable 25-23	Variable 40-36	Servicio	-
Diaguitas	Alcalde Santiago Arata	Robinson Rojas	Existente	20	-	Servicio	-
Dr. Juan Noé	General Velásquez	Santa María	Existente	Variable 18-17	-	Servicio	-
Dr. Juan Noé	Santa María	Benjamín Vicuña Mackenna	Existente	Variable 16-17	-	Servicio	-
Dr. Juan Noé	Benjamín Vicuña Mackenna	Chiloé	Existente	Variable 16-17	-	Servicio	-
Dr. Juan Noé	Chiloé	Pedro Aguirre Cerda	Existente	18	-	Servicio	-
Edmundo Flores	18 de Septiembre	Dr. Abel Garibaldi	Existente	Variable 17-15	-	Servicio	-
Edmundo Flores	Dr. Abel Garibaldi	Senador Luis Valente	Existente	Variable 17-16	-	Servicio	-
Eifel	Las Dunas	Francia	Apertura		45	Servicio	-
Eifel	Francia	Ginebra	Existente	45	-	Servicio	-
Eifel	Ginebra	Santiago Arata Gandolfo	Existente	30	-	Servicio	-
Eilat	Las Dunas	30 m al poniente de línea férrea	Ensanche	Variable 25-30	Variable 44-25	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.

**“Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Eilat	30 m al poniente de línea férrea	Francia	Ensanche	Variable 20-25	25	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Eilat	Francia	Paris	Existente	25	-	Servicio	-
Eilat	Paris	Ginebra	Existente	Variable 37-47	-	Servicio	-
Eilat	Ginebra	Santiago Arata Gandolfo	Ensanche	30	Variable 30-122	Servicio	Ensanche variable hacia el norte, trazada en forma paralela en 17 m hacia el sur respecto al eje de la calle Arica
El Quillay	Calle 1	Maqui	Ensanche	12	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
El Quillay	Maqui	22 m al norte de vía Los Cisnes	Ensanche	12	15	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
El Quillay	22 m al norte de vía Los Cisnes	Los Cisnes	Existente	Variable 15-17	-	Servicio	-
El Quillay	Los Cisnes	52 m al norte de vía Senador Humberto Plaza	Ensanche	11	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
El Quillay	52 m al norte de vía Senador Humberto Plaza	15 m al norte de vía Senador Humberto Plaza	Ensanche	12	Variable 15-16	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
El Quillay	15 m al norte de vía Senador Humberto Plaza	Senador Humberto Plaza	Ensanche	12	Variable 16-26	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
El Tofo	Avda. Capitán Ávalos	Cerro Chuño	Ensanche	12	25	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
El Tofo Oriente	Cerro Chuño	Límite Urbano (Tramo 20-21)	Ensanche	Variable 10-11	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
El Tranque	Calle Sur 1	El Pedregal	Ensanche	10	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
El Tranque	El Pedregal	Riachuelos	Ensanche	13	15	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
El Tranque	Riachuelos	11 m al oriente de vía Los Loros	Existente	15	-	Servicio	-
El Tranque	11 m al oriente de vía Los Loros	Los Loros	Ensanche	10	15	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
El Tranque	Los Loros	11 m al oriente de vía Tambo Quemado	Existente	15	-	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
El Tranque	11 m al oriente de vía Tambo Quemado	Tambo Quemado	Ensanche	12	15	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Francisco Bilbao	Santa María	Alejandro Azolas	Ensanche	Variable 9-11	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Francisco Bilbao	Alejandro Azolas	Tucapel	Existente	17	-	Servicio	-
Gallinazos	Pedro Lagos	126 m al norte de Av. José de San Martín	Ensanche	Variable 14-19	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Gallinazos	126 m al norte de Av. José de San Martín	Av. José de San Martín	Ensanche	Variable 19-20	20	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
General Velásquez	Juan Antonio Ríos	Lastarria	Existente	Variable 45-28	-	Servicio	-
General Velásquez	Lastarria	Dr. Juan Noé	Existente	Variable 29-28	-	Servicio	-
Gonzalo Cerda	Santa María	Argentina	Existente	25	-	Servicio	-
Gonzalo Cerda	Argentina	Santo Chocano	Ensanche	Variable 15-24	Variable 24-27	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Gonzalo Cerda	Santo Chocano	Alejandro Azolas	Existente	25	-	Servicio	-
Gonzalo Cerda	Alejandro Azolas	53 m al oriente de vía Alejandro Azolas	Ensanche	27	30	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Gonzalo Cerda	53 m al oriente de vía Alejandro Azolas	Chapiquiña	Existente	Variable 30-29	-	Servicio	-
Gonzalo Cerda	Chapiquiña	Tucapel	Existente	Variable 48-44	-	Servicio	-
Guillermo Sánchez	Senador Humberto Plaza	82 m al sur de vía Senador Humberto Plaza	Ensanche	12	Variable 20-15	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Guillermo Sánchez	82 m al sur de vía Senador Humberto Plaza	87 m al sur de vía Senador Humberto Plaza	Ensanche	9	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Guillermo Sánchez	87 m al sur de vía Senador Humberto Plaza	114 m al norte de vía Calle Sur 1	Ensanche	10	15	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Guillermo Sánchez	114 m al norte de vía Calle Sur 1	64 m al norte de vía Calle Sur 1	Ensanche	10	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Guillermo Sánchez	64 m al norte de vía Calle Sur 1	48 m al norte de vía Calle Sur 1	Ensanche	10	15	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Guillermo Sánchez	48 m al norte de vía Calle Sur 1	Calle Sur 1	Ensanche	9	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Independencia	Santa María	Manuel Blanco Encalada	Ensanche	Variable 10-11	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Isabel Riquelme	Horizonte	Gallinazos	Existente	Variable 21-20	-	Servicio	-
Isabel Riquelme	Gallinazos	Camino del Inca	Existente	Variable 25-23	-	Servicio	-
Isabel Riquelme	Camino del Inca	Rafael Duran	Existente	Variable 20-19	-	Servicio	-
Isabel Riquelme	Rafael Duran	Ruta 5	Apertura	-	20	Servicio	-
Javier Carrera	Santa María	Alejandro Azolas	Ensanche	Variable 9-10	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Joaquín Aracena	Tucapel	Ángel Brass	Existente	Variable 18-15	-	Servicio	-
Joaquín Aracena	Ángel Brass	Las Acacias	Ensanche	Variable 15-13	15	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Joaquín Aracena	Las Acacias	Caolín	Existente	Variable 33-19	-	Servicio	-
Joaquín Aracena	Caolín	Amatista	Existente	Variable 32-24	-	Servicio	-
Joaquín Aracena	Amatista	José Manuel Balmaceda	Existente	Variable 24-29	-	Servicio	-
Joaquín Aracena	José Manuel Balmaceda	Avda. Capitán Ávalos	Existente	Variable 20-19	-	Servicio	-
José Manuel Balmaceda	Avda. Capitán Ávalos	Joaquín Aracena	Existente	29	-	Servicio	-
José Manuel Balmaceda	Joaquín Aracena	Diego Portales	Existente	Variable 29-28	-	Servicio	-
Lastarria	Avda. Chile	General Velásquez	Apertura	-	20	Servicio	-
Lastarria	General Velásquez	General Pedro Lagos	Existente	Variable 26-28	-	Servicio	-
Lastarria	General Pedro Lagos	Santa María	Ensanche	Variable 10-14	20	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Lastarria	Santa María	Angamos	Existente	20	-	Servicio	-
Lastarria	Angamos	Arauco	Ensanche	15	20	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Lastarria	Arauco	Benjamín Vicuña Mackenna	Existente	22	-	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Lastarria	Benjamín Vicuña Mackenna	Almirante Latorre	Existente	Variable 27-20	-	Servicio	-
Lastarria	Almirante Latorre	Pasaje Maule	Existente	Variable 18-23	-	Servicio	-
Lastarria	Pasaje Maule	Pedro Aguirre Cerda	Existente	Variable 20-21	-	Servicio	-
Lastarria	Pedro Aguirre Cerda	Caupolicán	Existente	Variable 18-26	-	Servicio	-
Lastarria	Caupolicán	18 de Septiembre	Existente	19	-	Servicio	-
Junta de Adelanto	Las Dunas	Horizonte	Apertura	-	20	Servicio	-
Junta de Adelanto	Horizonte	Gallinazos	Existente	Variable 21-20	-	Servicio	-
Junta de Adelanto	Gallinazos	Camino del Inca	Ensanche	18	20	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Junta de Adelanto	Camino del Inca	61,5 m al oriente de vía Camino del Inca	Existente	Variable 21-20	-	Servicio	-
Junta de Adelanto	61,5 m al oriente de vía Camino del Inca	Rafael Duran	Ensanche	Variable 20-17	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Junta de Adelanto	Rafael Duran	Vía Férrea	Existente	20	-	Servicio	-
Junta de Adelanto	Vía Férrea	Libertador José Antonio De Sucre	Apertura	-	20	Servicio	-
La Concepción	Cancha Rayada	Santiago Arata Gandolfo	Exístete	20	-	Servicio	-
La Rochelle	Las Dunas	Francia	Apertura	-	20	Servicio	-
La Paz	Pedro Blanquier	Alejandro Azolas	Apertura	-	15	Servicio	-
La Paz	Alejandro Azolas	Chapiquiña	Ensanche	Variable 15-14	30	Servicio	Ensanche hacia el norte respecto a L.O. sur existente
La Paz	Chapiquiña	Chapiquiña	Ensanche	14	48	Servicio	Ensanche hacia el norte respecto a L.O. sur existente
Las Acacias	Manuel Bulnes	Esteban Ríos	Existente	20	-	Servicio	-
Las Acacias	Esteban Ríos	32 m al sur de vía Estenan Ríos	Existente	Variable 18-19	-	Servicio	-
Las Acacias	32 m al sur de vía Estenan Ríos	Mateo Toro y Zambrano	Ensanche	16	19	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Las Acacias	Mateo Toro y Zambrano	Loa	Existente	Variable 20-15	-	Servicio	-
Las Acacias	Loa	Las Rosas	Existente	Variable 19-17	-	Servicio	-
Las Acacias	Las Rosas	Santa Elena	Existente	Variable 18-29	-	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Las Acacias	Santa Elena	31 m al norte de vía La Tranquera	Existente	21	-	Servicio	-
Las Acacias	31 m al norte de vía La Tranquera	Diego Portales	Existente	Variable 25-19	-	Servicio	-
Las Acacias	Diego Portales	Juan Antonio Ríos	Apertura	-	21	Servicio	-
Las Dunas	Av. José de San Martín	BC-05	Existente	15	-	Servicio	-
Las Torres A	Avda. Capitán Ávalos	7 m al oriente de vía Los Avellanos	Ensanche	Variable 14-11	Variable 15-16	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Las Torres A	7 m al oriente de vía Los Avellanos	Los Avellanos	Ensanche	Variable 11-10	16	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Las Torres A	Los Avellanos	Arquitecto Joaquín Toesca	Ensanche	13	17	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Las Torres A	Arquitecto Joaquín Toesca	63 m al sur de calle Oriente 1	Ensanche	Variable 12-18	Variable 16-19	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Las Torres A	63 m al sur de calle Oriente 1	Calle Oriente 1	Apertura	-	19	Servicio	-
Las Torres B	Avda. Capitán Ávalos	Los Avellanos	Ensanche	Variable 17-15	Variable 20-17	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Las Torres B	Los Avellanos	8 m al oriente de vía Los Avellanos	Ensanche	10	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Las Torres B	8 m al oriente de vía Los Avellanos	Pitrufquén	Ensanche	Variable 13-10	Variable 15-11	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Las Torres B	Pitrufquén	Calle Oriente 1	Apertura	-	15	Servicio	-
Libertador Antonio José de Sucre	Rafael Duran	Vía Ferria	Ensanche	Variable 18-16	20	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Libertador Antonio José de Sucre	Vía Ferria	Junta de Adelanto	Ensanche	Variable 16-20	20	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.
Libertador Antonio José de Sucre	Junta de Adelanto	Panorámica 1	Ensanche	Variable 20-16	20	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Libertador Antonio José de Sucre	Panorámica 1	Libertador Bernardo O'Higgins (Ruta 5)	Ensanche	Variable 16-80	Variable 20-90	Servicio	Ensanche variable hacia el sur respecto al eje de la vía.
Loa	Alejandro Azolas	Cotacotani	Existente	Variable 26-55	-	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Loa	Cotacotani	Libertad	Existente	Variable 35-26	-	Servicio	-
Loa	Libertad	Ángel Brass	Existente	Variable 27-55	-	Servicio	-
Loa	Ángel Brass	Los Castaños	Existente	Variable 29-26	-	Servicio	-
Loa	Los Castaños	Onix	Existente	Variable 27-23	-	Servicio	-
Loa	Onix	Avda. Capitán Ávalos	Existente	Variable 29-32	-	Servicio	-
Loa	Avda. Capitán Ávalos	Los Avellanos	Existente	Variable 18-23	-	Servicio	-
Loa	Los Avellanos	Calle Oriente 1	Apertura	-	23	Servicio	-
Los Artesanos	Cancha Rayada	Robinson Rojas	Existente	Variable 20-19	-	Servicio	-
Los Artesanos	Robinson Rojas	Argentina	Existente	20	-	Servicio	-
Los Artesanos	Argentina	Barros Arana	Existente	20	-	Servicio	-
Los Artesanos	Barros Arana	Alejandro Azolas	Ensanche	Variable 19-18	20	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Los Artesanos	Alejandro Azolas	Linderos	Apertura	-	25	Servicio	-
Manuel Ahumada	Juan Antonio Ríos	17 m al sur de vía Juan Antonio Ríos	Ensanche	Variable 15-18	18	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Manuel Blanco Encalada	Independencia	Basilio Araya	Ensanche	Variable 13-14	15	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde eje de la calzada existente
Manuel Blanco Encalada	Basilio Araya	Lastarria	Ensanche	Variable 14-10	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Manuel Blanco Encalada	Lastarria	Dr. Juan Noé	Ensanche	Variable 10-12	15	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Manuel Ahumada	17 m al sur de vía Juan Antonio Ríos	28 m al norte de vía 18 de Septiembre	Existente	18	-	Servicio	-
Manuel Ahumada	28 m al norte de vía 18 de Septiembre	18 de Septiembre	Ensanche	18	Variable 18-30	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Manuel Bulnes	Tucapel	Los Cipreses	Existente	Variable 19-21	-	Servicio	-
Manuel Bulnes	Los Cipreses	Ignacio de la Carrera	Ensanche	Variable 17-18	20	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Manuel Bulnes	Ignacio de la Carrera	Avda. Capitán Ávalos	Existente	Variable 20-28	-	Servicio	-
Marsella	Las Dunas	Francia	Apertura	-	15	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Morrillos	Prolongación La Paz	Avda. Capitán Ávalos	Apertura	-	25	Servicio	-
Morrillos	Avda. Capitán Ávalos	Cerro Chuño	Ensanche	Variable 22-25	25	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Morrillos	Cerro Chuño	Calle SN 1	Ensanche	-	25	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Morrillos	Calle SN 1	Límite Urbano (Tramos 20-21 y 21-22)	Apertura	-	25	Servicio	-
Neutral	La Concepción	Calle Nueva 1	Existente	15	-	Servicio	-
Neutral	Calle Nueva 1	Gral. Dublé	Ensanche	15	20	Servicio	Ensanche hacia el poniente desde L.O. oriente existente.
Neutral	Gral. Dublé	Payachatas	Ensanche	Variable 18-12	24	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Pacífico Norte	Las Dunas	76 m al oriente de BC 01	Ensanche	Variable 20-30	30	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Pacífico Norte	76 m al oriente de BC 01	75 m al oriente de 2 Poniente	Ensanche	Variable 20-30	30	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Pacífico Norte	75 m al oriente de 2 Poniente	Francia B	Ensanche	Variable 20-30	30	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Pacífico Norte	Francia B	57 m al poniente de Ginebra	Ensanche	Variable 20-30	30	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la vía existente.
Pacífico Norte	57 m al poniente de Ginebra	Ginebra	Ensanche	Variable 20-30	30	Servicio	Ensanche hacia el norte desde L.O. sur existente.
Pacífico Norte	Ginebra	Santiago Arata Gandolfo	Existente	30	-	Servicio	-
Payachatas	Robinson Rojas	Antartica	Ensanche	12	24	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Pedro Lagos	Las Dunas	Horizonte	Apertura	-	20	Servicio	-
Pedro Lagos	Horizonte	Gallinazos	Existente	Variable 25-24	-	Servicio	-
Pedro Lagos	Gallinazos	Camino del Inca	Existente	25	-	Servicio	-
Pedro Lagos	Camino del Inca	Rafael Duran	Existente	Variable 25-23	-	Servicio	-
Pedro Lagos	Rafael Duran	Calle 3	Existente	Variable 23-25	-	Servicio	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Pedro Lagos	Calle 3	Calle 4	Ensanche	13,7	25	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Pedro Lagos	Calle 4	Límite Urbano (Tramo 5-6)	Apertura	-	25	Servicio	-
Pedro Subercaseaux	Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	Calle SN 4	Ensanche	12	15	Servicio	Ensanche hacia el sur desde L.O. norte existente.
Pedro Subercaseaux	Calle SN 4	Bernardo Guerra	Apertura	-	15	Servicio	-
Rene Schneider	Arquitecto Joaquín Toesca	Avda. Capitán Ávalos	Existente	Variable 22-21	-	Servicio	-
Rene Schneider	Avda. Capitán Ávalos	José Manuel Balmaceda	Existente	35	-	Servicio	-
Robinson Rojas	Payachatas	Los Artesanos	Existente	Variable 25-22	-	Servicio	-
Robinson Rojas	Los Artesanos	Comandante Robles	Existente	Variable 20-25	-	Servicio	-
Robinson Rojas	Comandante Robles	Robinson Rojas	Existente	Variable 30-18	-	Servicio	-
Tambo Quemado	Alcalde Manuel Castillo Ibaceta	El Tranque	Existente	24	-	Servicio	-
Tambo Quemado	El Tranque	Las Garzas	Existente	Variable 30-28	-	Servicio	-
Tambo Quemado	Las Garzas	20 m al sur de vía Las Garzas	Ensanche	26	28	Servicio	Ensanche hacia el oriente desde L.O. poniente existente.
Tambo Quemado	20 m al sur de vía Las Garzas	Río Teno	Existente	Variable 28-30	-	Servicio	-
Tambo Quemado	Río Teno	Río Bueno	Existente	Variable 41-42	-	Servicio	-
Teniente John Wall Holcomb	AL-11	Límite Urbano (Tramo 5-6)	Ensanche	20	40	Servicio	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente.

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



• Tabla 3: Vías Locales:

Nombre	Tamo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Andacollo	La Paz	El Teniente	Ensanche	14	15	Local	Ensanche hacia el oriente respecto a L.O. poniente existente
Andacollo	El Teniente	Canto del Agua	Apertura	-	15	Local	-
BC-10	Proyección hacia el poniente de la calle Presbiterio Ramírez	Eje del río San José	Apertura	-	20	Local	-
BC-10	Eje del río San José	Av. Cte. Juan José de San Martín	Apertura	-	15	Local	-
BC-11	BC-10	Av. San Martín	Apertura	-	11	Local	-
BC-12A	BC-10	Av. San Martín	Apertura	-	11	Local	-
BC-12B	BC-10	Av. San Martín	Apertura	-	11	Local	-
BC-13	BC-10	Av. San Martín	Apertura	-	11	Local	-
Calle Sur 14	Río Bueno	Límite Urbano sur	Apertura	-	11	Local	-
Canto del Agua	Alejandro Azolas	El Romeral	Existente	14	-	Local	-
Canto del Agua	El Romeral	Andacollo	Existente	20	-	Local	-
Carlos Condell	Iris Cárcamo	Héroes del Morro	Ensanche	9	11	Local	Ensanche hacia el poniente respecto a L.O. oriente existente
Carlos Condell	Héroes del Morro	Bolognesi	Ensanche	9	11	Local	Ensanche hacia el poniente respecto a L.O. oriente existente
Carlos Condell	Bolognesi	General Justo Arteaga	Existente	Variable 13-21	-	Local	-
Carlos Condell	General Justo Arteaga	Av. Cte. Juan Jpsé San Martín	Existente	Variable 14-12	-	Local	-
El Romeral	Los Artesanos	Canta del Agua	Existente	15	-	Local	-
El Teniente	Alejandro Azolas	Chapiquiña	Existente	15	-	Local	-
General Justo Arteaga	Carlos Condell	Carlos Condell	Existente	11	-	Local	-
Héroes del Morro	San Marcos	Ejercito	Ensanche	Variable 11-9	11	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados respecto al eje de la calzada existente
Héroes del Morro	Ejercito	Cristóbal Colón	Ensanche	Variable 11-9	11	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados respecto al eje de la calzada existente
Héroes del Morro	Cristóbal Colón	Carlos Condell	Apertura	-	11	Local	-
Manuel Blanco Encalada	Juan Antonio Ríos	Independencia	Existente	Variable 15-14	-	Local	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tamo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Prolongación La Paz	Av. Capitán Avalos	Chapiquiña	Ensanche	Variable 12-13	15	Local	Ensanche hacia el sur respecto a L.O. norte existente
San Marcos	Benjamín Vicuña Mackenna	Arturo Gallo	Existente	Variable 19-29	-	Local	-
San Marcos	Arturo Gallo	Héroes del Morro	Existente	20	-	Local	-

**Artículo 7.2 Vialidad Estructurante Área Urbana de San Miguel de Azapa**

Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Limite Urbana (Tramo 1-2)	Limite Urbano (Tramo 9-10)	Ensanche	Variable 22-20	30	Colectora	Ensanche de 15 metros hacia el norte, desde eje de calzada existente, coincidente con el Limite Urbano (Tramo 10-1)
Calle 1	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Calle 2	Apertura	-	15	Local	-
Calle 2	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Calle 1	Apertura	-	15	Local	-
Calle 3	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Los Misioneros	Apertura	-	15	Local	-
Calle 4	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	38 metros al sur de la intersección de los ejes de la Calle 4 y la calle Los Misioneros	Ensanche	Variable 10-15	15	Local	Ensanche hacia el oriente respecto a la línea oficial poniente existente
Calle 4	38 metros al sur de la intersección de los ejes de la Calle 4 y la calle Los Misioneros	Los Misioneros	Existente	Variable 15-17	-	Local	-
Calle 5	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Los Misioneros	Ensanche	Variable 9-10	12	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Calle 5	Los Misioneros	Los Diaguitas Oriente	Apertura	-	12	Local	-
Calle 6	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Los Diaguitas Oriente	Apertura	-	12	Local	-
Calle 7	Calle 2	200 metros al poniente de la intersección de la Calle 7 con la calle Los Aymaras	Ensanche	variable 8-9	11	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Calle 7	200 metros al poniente de la intersección de la Calle 7 con la calle Los Aymaras	Los Aymaras	Ensanche	variable 8-9	12	Local	Ensanche hacia el sur respecto a la línea oficial norte existente.
Calle 7	Los Aymaras	Los Atacameños	Existente	12	-	Local	-
Los Araucanos	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Los Misioneros	Existente	Variable 13-14	-	Local	-
Los Araucanos	Los Misioneros	Los Diaguitas	Ensanche	Variable 10-11	14	Local	Ensanche hacia el poniente respecto a línea oficial oriente existente
Los Atacameños	Los Misioneros	Los Diaguitas	Existente	10	-	Local	-
Los Atacameños	Los Diaguitas	Calle 7	Existente	10	-	Local	-

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Los Aymaras	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Los Misioneros	Existente	Variable 19-15	-	Local	-
Los Aymaras	Los Misioneros	Calle 7	Existente	10	-	Local	-
Los Diaguitas	41 metros al poniente de la intersección de los ejes de las calles Los Diaguitas y Los Araucanos	Los Araucanos	Ensanche	10	25	Local	Ensanche hacia el sur respecto a la línea oficial norte existente.
Los Diaguitas	Los Araucanos	35 metros al oriente de la intersección de los ejes de las calles Los Diaguitas con Los Araucanos	Existente	22	-	Local	-
Los Diaguitas	35 metros al oriente de la intersección de los ejes de las calles Los Diaguitas con Los Araucanos	Los Aymaras	Existente	12	-	Local	-
Los Diaguitas	Los Aymaras	Los Atacameños	Existente	Variable 11-12	-	Local	-
Los Diaguitas	Los Atacameños	Los Yaganes	Existente	Variable 13-14	-	Local	-
Los Diaguitas Oriente	Los Yaganes	Av. Humberto Plaza (Ruta A-27)	Apertura	-	14	Local	-
Los Diaguitas Poniente	Calle 1	41 metros al poniente de la intersección de los ejes de las calles Los Diaguitas y Los Araucanos	Apertura	-	15	Local	-
Los Misioneros	Calle 2	102 metros al poniente de la intersección de los ejes de las calles Los Misioneros con Los Araucanos	Apertura	-	15	Local	-
Los Misioneros	102 metros al poniente de la intersección de las calles Los Misioneros con Los Araucanos	Los Araucanos	Ensanche	Variable 11-12	15	Local	Ensanche hacia el sur respecto a la línea oficial norte existente.
Los Misioneros	Los Araucanos	Los Yaganes	Existente	13	-	Local	-
Los Misioneros	Los Yaganes	Calle 4	Existente	15	-	Local	-
Los Misioneros	Calle 4	Calle 5	Ensanche	Variable 13-6	15	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Los Misioneros Oriente	Calle 5	Los Diaguitas Oriente	Apertura		12	Local	-
Los Yaganes	Los Misioneros	Los Diaguitas	Existente	12		Local	-

**Artículo 7.3 Vialidad Estructurante Área Urbana de Poconchile**

Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuesto o entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Límite Urbano (Tramo 7-8)	Avenida 2 (Ruta A-143)	Ensanche	Variable 14-16	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Ruta A-143	Calle 13	Existente	20	-	Colectora	-
Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Calle 13	Calle 15	Existente	Variable 22-20	-	Colectora	-
Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Calle 15	Límite Urbano (Tramo 10-11)	Existente	20	-	Colectora	-
Avenida 2 (Ruta A-143)	Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Límite Urbano (Tramo 17-1)	Ensanche	Variable 12-11	20	Colectora	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Calle 1	Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Apertura	-	12	Local	-
Calle 1	Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Calle 2	Apertura	-	15	Local	-
Calle 1	Calle 2	Calle 6	Apertura	-	15	Local	-
Calle 1	Calle 6	Calle 7	Existente	Variable 17-12	-	Local	-
Calle 1	Calle 7	Calle 9	Existente	Variable 12-13	-	Local	-
Calle 1	Calle 9	Calle 4	Existente	14	-	Local	-
Calle 1	Calle 4	Calle 3	Apertura	-	15	Local	-
Calle 10	Calle 11	Calle 4	Existente	Variable 11-12	-	Local	-
Calle 11	Calle 6	Calle 4	Ensanche	Variable 10-14	15	Local	Ensanche hacia el oriente respecto a línea oficial poniente
Calle 12	Calle 1	Calle 13	Existente	Variable 9-11	-	Local	-
Calle 12	Calle 13	Calle 15	Existente	8	-	Local	-
Calle 13	Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Calle 12	Existente	Variable 15-11	-	Local	-
Calle 14	Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Calle 12	Existente	11	-	Local	-
Calle 14	Calle 12	Calle 1	Existente	8	-	Local	-
Calle 15	Avenida 1 (Ruta 11 CH)	Calle 12	Existente	9	-	Local	-
Calle 2	Ruta A-143	Calle 1	Ensanche	Variable 10-11	15	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Calle 2	Calle 1	Calle 6	Ensanche	Variable 10-12	15	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Calle 2	Calle 6	Calle 3	Ensanche	Variable 12-13	15	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Calle 3	Calle 2	Avenida 2 (Ruta A-143)	Apertura	-	15	Local	-
Calle 4	Calle 2	Calle 1	Ensanche	Variable 10-13	15	Local	Ensanche hacia el poniente respecto a

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Nombre	Tramo Vía		Tipo	Ancho (m) Existente entre L.O.	Ancho (m) Propuest o entre L.O.	Categoría propuesta según OGUC	Observaciones
	Desde	Hasta					
							la línea oficial oriente existente
Calle 4	Calle 1	126 metros al sur de la intersección de los ejes de la Calle 4 y la Calle 1	Ensanche	Variable 14-12	15	Local	Ensanche hacia el poniente respecto a la línea oficial oriente existente
Calle 4	126 metros al sur de la intersección de los ejes de la Calle 4 y la Calle 1	Avenida 2 (Ruta A-143)	Ensanche	Variable 11-10	15	Local	Ensanche hacia el sur respecto a la línea oficial norte existente
Calle 5	Calle 1	Límite Urbano (Tramo 7-8)	Ensanche	Variable 9-10	15	Local	Ensanche simétrico hacia ambos costados a partir del eje de la calzada existente
Calle 6	Ruta A-143	Calle 11	Ensanche	10	15	Local	Ensanche hacia el sur respecto a la línea oficial norte existente
Calle 6	Calle 11	Calle 1	Existente	Variable 14-16	-	Local	-
Calle 6	Calle 1	Calle 2	Existente	Variable 11-15	-	Local	-
Calle 7	Calle 11	Calle 4	Existente	Variable 12-10	-	Local	-
Calle 8	Calle 11	Calle 4	Existente	Variable 10-8	-	Local	-
Calle 9	Calle 11	Calle 4	Existente	Variable 8-9	-	Local	-

## CAPITULO V. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL

### Artículo 8. Exigencias de Estacionamientos según Destino

Las edificaciones que se construyan, habiliten, cambien de destino o se regularicen en el territorio identificado en el Artículo 2 de la presente Ordenanza, deberán cumplir los estándares mínimos de estacionamientos que se establecen a continuación:

#### Exigencia de estacionamientos Usos de Vivienda

Vivienda Social	1 estacionamiento cada 2 viviendas
Vivienda	
Superficie edificada de 0 a 100 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento por vivienda
Superficie edificada superior a 100 m <sup>2</sup>	2 estacionamientos por vivienda

#### Usos Residenciales (no vivienda)

Hotel, Apart-Hotel, Residenciales	1 estacionamiento cada 10 camas
Moteles (estacionamiento/cama)	

#### EQUIPAMIENTO

<b>Comercio</b>	
Supermercados, mercados, grandes tiendas, centros comerciales, agrupaciones comerciales de más de 750 m <sup>2</sup> edificados.	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Agrupación comercial de 500 a 750 m <sup>2</sup> . No exigible para agrupaciones inferiores a 500 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Ferias, venta de automóviles, estaciones de servicio automotriz (1)	1 estacionamiento cada 75 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Venta minorista de combustibles, sólidos, líquidos y gaseosos, venta de maquinarias (1)	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.

#### "Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Restaurante, discoteca desde 200 m <sup>2</sup> . No exigible en edificaciones inferiores a 200 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento cada 10 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Edificios de estacionamientos	Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
<b>Culto y Cultura (1)</b>	
Cines, teatros, auditorios, salas de concierto	1 estacionamiento cada 20 butacas o asientos Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
<b>Deporte</b>	
Centros y clubes deportivos, gimnasios	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Estadios	1 estacionamiento cada 50 butacas o asientos Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Canchas de 45 metros por 90 metros.	5 estacionamiento por cancha
Multicanchas	2 estacionamientos por cancha (sin gradería) 1 estacionamiento cada 50 espectadores (con graderías).
Piscinas	1 estacionamiento por cada 10 m <sup>2</sup> de superficie de piscina
<b>Educación</b>	
Establecimientos de enseñanza técnica y superior	1 estacionamiento cada 5 alumnos Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Establecimientos de enseñanza media y básica	1 estacionamiento cada 10 alumnos Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Establecimientos de enseñanza prebásica	1 estacionamiento cada 10 alumnos
<b>Esparcimiento (1)</b>	
Parques de entretenimientos y parques zoológicos	1 estacionamiento cada 50 personas, definido de acuerdo a carga de ocupación. Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Casinos	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Juegos electrónicos y mecánicos	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Áreas destinadas a entretenimientos al aire libre y zonas de picnic, emplazadas al interior de plazas y parques urbanos.	1 estacionamiento cada 200 m <sup>2</sup> del área total destinada a entretenimientos al aire libre y zonas de picnic. Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
<b>Salud</b>	
Hospitales, clínicas y policlínicos	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
consultorios, postas	1 estacionamientos cada 80 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
<b>Servicios</b>	
Oficinas o agrupaciones de oficinas, cuya superficie total edificada sea mayor o igual a 500 m <sup>2</sup> . No exigible en edificaciones inferiores a 500 m <sup>2</sup>	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC.
Oficinas de atención de público (administración pública, judiciales, notarias y centros de pago)	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC
Centros médicos y dentales	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC

<b>ACTIVIDADES PRODUCTIVAS</b>	
<b>Industria, Talleres y Almacenamiento</b>	
Talleres inofensivos de 200 a 500 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 50 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC
Talleres inofensivos de más de 500 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 75 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC
Talleres de reparación de vehículos	1 estacionamiento cada 30 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC
Industria y almacenamiento menor a 200 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 100 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC
Industria y almacenamiento de más de 200 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento cada 200 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC
Industria y almacenamiento de más de 1.000 m <sup>2</sup> edificados	1 estacionamiento de visitas cada 200 m <sup>2</sup> . Estacionamiento de discapacitados según OGUC

<b>INFRAESTRUCTURA SANITARIA</b>	
Estación transferencia exclusiva y estación de transferencia con segregación y clasificación de residuos.	

**"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"**

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Estacionamientos de camiones recolectores	1 estacionamiento cada 1.000 m <sup>2</sup> de superficie construida
Estacionamiento de camiones semiremolque	1 estacionamiento cada 3 estacionamientos de camiones recolectores

(1) Adicionalmente se consultará estacionamientos de buses, camiones u otros similares, según los siguientes tramos de superficie útil construida en el proyecto:

- Hasta 1.000 m<sup>2</sup>: 1 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup>
- de 1.001 a 3.000 m<sup>2</sup>: 2 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno
- de 3.001 a 6.000 m<sup>2</sup>: 3 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno
- de 6.001 a 12.000 m<sup>2</sup>: 4 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno
- más de 12.000 m<sup>2</sup>: 5 estacionamientos de 30 m<sup>2</sup> cada uno

En conjunto con el cumplimiento de las exigencias establecidas en las tablas anteriores, se deberán respetar los siguientes estándares de estacionamientos para bicicletas:

Tipos de usos	Condiciones	Exigencia de estacionamientos de Bicicletas
<b>RESIDENCIAL</b>		
Vivienda	N/A	Sin exigencia
Hospedaje	N/A	Mínimo 5 estacionamientos
<b>EQUIPAMIENTO</b>		
Científico	N/A	Mínimo 5 estacionamientos
Comercio	Superficie inferior a los 50 m2 útiles	Mínimo 3 estacionamiento
	Superficie entre los 50 y 100 m2 útiles	Mínimo 5 estacionamiento
	Superficie entre los 100 a 500 m2 útiles	Mínimo 5 estacionamiento
	Superficie mayor a 500 m2	Mínimo 10 estacionamientos
Culto y Cultura	Superficie menor a 200 m2	Mínimo 10 estacionamientos
	Superficie mayor a 200 m2	Mínimo 20 estacionamientos
Deporte	Estadios	0.1 estacionamientos por espectador Mínimo 50 y un máximo de 100 estacionamientos
	Recintos deportivos inferiores a 200 m2 útiles	Mínimo 10 estacionamientos
	Recintos deportivos mayores a 200 m2 útiles	Mínimo 20 estacionamientos
	Multicanchas	Mínimo 5 estacionamientos
Educación Establecimientos de Enseñanza Técnica o Superior	Hasta 100 alumnos	Mínimo 5 estacionamientos
	Sobre 100 alumnos	0.1 estacionamientos por alumno, con un tope de 50 estacionamientos
Educación Establecimientos de Enseñanza Media y Básica	Hasta 100 alumnos	Mínimo 5 estacionamientos
	Sobre 100 alumnos	0.1 estacionamientos por alumno, con un tope de 50 estacionamientos
Educación Establecimientos de Enseñanza Preescolar	-----	Mínimo 5 estacionamientos
Salud	Superficie útil mayor a 300 m2	Mínimo 10 estacionamientos
Seguridad	Superficie útil mayor a 50 m2	Mínimo 5 estacionamientos
Esparcimiento	Superficie útil mayor a 50 m2	Mínimo 5 estacionamientos
Servicios	Superficie útil mayor a 50 m2	Mínimo 5 estacionamiento
Social	Superficie útil mayor a 50 m2	Mínimo 5 estacionamiento
<b>Actividades Productivas</b>		
Industria, Talleres y Almacenamiento	Superficie útil menor de 200 m2	Mínimo 5 estacionamiento
	Superficie útil mayor a 200 m2	Mínimo 10 estacionamientos
<b>Infraestructura</b>		
De Transporte	-----	Mínimo 10 estacionamientos



Las exigencias de estacionamientos que surjan de la aplicación de la tabla del inciso 1° del presente artículo, no serán aplicables a las edificaciones que se ejecuten en las zonas ZC-1 y ZC-1B establecida en el presente Plan.

## CAPITULO VI. DESAFECTACIONES

### Artículo 9. Desafectaciones de Bienes Nacionales de Uso Público

Se entenderán desafectadas como Bienes Nacionales de Uso Público, en concordancia con lo establecido en el artículo 61 Ley General de Urbanismo y Construcciones, los siguientes sectores dentro del área urbana establecida en el artículo 2 de la presente Ordenanza, junto con los planos definidos en el artículo 1 del mismo documento:

1. Se entenderán desafectados todos los Bienes Nacionales de Uso Público emplazados al interior de la manzana definida por el siguiente polígono:

Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
A	364908.9	7958410.2	A-B
B	364941.6	7958156.4	B-C
C	364927.5	7958113.7	C-D
D	364717.6	7957925.0	D-E
E	364747.2	7958129.3	E-F
F	364914.9	7958432.3	F-A

2. Se entenderán desafectados todos los Bienes Nacionales de Uso Público emplazados al interior de la manzana definida por el siguiente polígono:

Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
B	364958.4	79581247	B-F
F	364979.4	7957966.3	F-G
G	364953.6	7957733.9	G-H
H	364713.1	7957737.2	H-C
C	364711.2	7957902.5	C-B

3. Se entenderá desafectado el Bien Nacional de Uso Público correspondiente a la prolongación del pasaje Chañarcillo, situado al norte de la calle Marcos Maturana en el sector del Saucache, en el interior del siguiente polígono:

Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
A	363613.0	7954871.7	A-B
B	363594.4	7954923.9	B-C
C	363612.8	7954930.6	C-D
D	363631.2	7954879.1	D-A

4. Se entenderán desafectados los Bienes Nacionales de Uso Público de áreas verdes emplazados al interior de las manzanas del sector Cerro La Cruz, contenidas en el siguiente polígono:

Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
A	361641.3	7954773.0	A-B
B	361619.8	7954853.1	B-C
C	361695.8	7954873.2	C-D
D	361683.3	7954919.9	D-E

"Modificación Plan Regulador Comunal de Arica"

Expediente del Plan / III. Ordenanza

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

Abril 2017



Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
E	361785.0	7954947.1	E-F
F	361797.5	7954903.0	F-A

5. Se entenderán desafectados los Bienes Nacionales de Uso Público emplazados al interior de las manzanas de la población Guañacagua III, definidos al interior de los siguientes polígonos:

Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
A	362044.3	7954060.8	A-B
B	361984.4	7954059.5	B-C
C	362094.5	7954154.5	C-D
D	362118.5	7954125.9	D-A

Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
E	362419.6	7954139.0	E-F
F	362290.8	7954198.6	F-G
G	362315.9	7954226.2	G-H
H	362434.7	7954174.3	H-E

Punto	Descripción del Punto		Tramo
	Coordenadas UTM Datum WGS 84		
	Este	Norte	
I	362438.1	7954236.2	I-J
J	362402.5	7954252.1	J-K
K	362440.2	7954335.3	K-L
L	362474.7	7954320.3	L-I

Patricio Scheleff Bustos  
Arquitecto