



**APRUEBASE "PLAN MAESTRO DE
REGENERACION GUAÑACAGUA III"**

**DECRETO ALCALDICIO N° 10177/2025.
ARICA, 29 de septiembre de 2025.-**

EXENTO

VISTOS:

Los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República de Chile; el artículo 2° de la Ley N° 16.391; el artículo 12 letra i) del D.L. N° 1.305, de 1975; el D.S. N° 78, (V. y U.), de 2013, y sus modificaciones, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano; la Ley N° 21.450, del 27 de mayo de 2022 y sus modificaciones, la cual: "Aprueba Ley sobre Integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y Plan de Emergencia Habitacional", modifica la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), incorporando un nuevo capítulo denominado "De la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados", conformado por los nuevos artículos del 87 al 91 del D.F.L. N° 458, (V. y U.), de 1975, LGUC; Oficio Ordinario N° 332 de fecha 26 de abril de 2024 de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota; Oficio Ordinario N° 431 de fecha 13 de noviembre de 2024 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota; Acuerdo N° 365/2024, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 33/2024 de fecha 19 de noviembre de 2024, del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Arica, sobre aprobación de iniciativa de Plan Maestro de Regeneración Guañacagua III; Decreto Alcaldicio N° 12.545/2024 de fecha 04 de diciembre de 2024, que aprueba la regularización de los acuerdos tomados por el Concejo Municipal de Arica en Sesión Ordinaria N° 33/2024 del 19 de noviembre de 2024, entre ellos, el Acuerdo N° 365/2024, sobre iniciativa Plan Maestro de Regeneración Guañacagua III; Decreto Alcaldicio N° 12.963/2024 de fecha 16 de diciembre de 2024, que modifica el Decreto Alcaldicio N° 12.545 de fecha 4 de diciembre de 2024; Decreto Alcaldicio N° 9518, de fecha 08 de septiembre del 2025; Certificación del Secretario Municipal de Arica, Sr. Carlos Castillo Galleguillos, de mayo de 2025, sobre Plan Maestro de Regeneración Guañacagua III; Oficio Ordinario N° 578 de fecha 25 de agosto de 2025 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;

CONSIDERANDO:

- a) Que, la comuna de Arica cuenta con Plan Regulador Comunal vigente, aprobado mediante Resolución Afecta N° 004 de fecha 03 de marzo de 2009, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, publicada en el Diario Oficial de fecha 11 de julio de 2009.
- b) Que, dentro del territorio normado por el Plan Regulador Comunal de Arica, y sus modificaciones, existe un área constituida por un terreno de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota (SERVIU), singularizado como C.H. Guañacagua III, plano de loteo S.V.U. 1301, plano archivado en el registro de planos y documentos bajo el N° 29 del año 1999 del C.B.R de Arica de fecha 12 de mayo de 1999, que consta de una superficie de 8,61 ha (86.113,15 m²), originado mediante Loteo aprobado por resolución N° 1827 de fecha 21 de abril de 1999.

- c) Que, mediante Resolución N° 1832 de fecha 11 de mayo de 1999, de Dirección de Obras Municipales, se recibe urbanización y autoriza la transferencia de los sitios que conforman el loteo "Guañacagua III", propiedad de SERVIU, emplazado en Av. San Ignacio de Loyola, camino a las Pesqueras.
- d) Que las modificaciones al loteo son: Resolución N°1937 de fecha 30 de agosto de 2000, que aprueba proyecto de subdivisión de lote N° 18 de la manzana "F" de la población Guañacagua III, ubicado en calle Miguel Squella S. J., propiedad de SERVIU, de acuerdo con plano S.V.U 1301-A, archivado bajo el N° 55 del año 2000 en el C.B.R de Arica; Resolución N° 1957 de fecha 20 de diciembre de 2000 de Dirección de Obras Municipales, que aprueba subdivisión de lote 18-B de la manzana "F" de la población Guañacagua III, ubicado en calle Miguel Squella, de acuerdo con plano S.V.U 1390, archivado bajo el N° 1 del año 2001 en el C.B.R de Arica.
- e) Que, el año 2017 el Conjunto Habitacional Guañacagua III, producto de eventos sísmicos, experimentó y socavamiento del terreno, por lo que fue necesario llevar a cabo una erradicación y la relocalización de 473 viviendas en un terreno aledaño, actualmente consolidado como Villa Altos del Mar según plano N° SVU 1601, aprobado por resolución N° 01/02/2018, razón por la cual el terreno de 7 hectáreas aproximadamente –correspondiente al emplazamiento original–, perteneciente al SERVIU de la Región de Arica y Parinacota (en adelante SERVIU), quedó como sitio eriazo.
- f) Que, para la puesta en valor del terreno SERVIU señalado en el literal precedente, se estableció una Zona de Interés Público (ZIP) mediante Resolución Exenta N° 863 del 14 de febrero de 2018, que establece Zonas de Interés Público del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en las regiones de Arica y Parinacota, sector El Alto, y posteriormente mediante los oficios ORD. N° 4174 del 21 de noviembre y ORD. N° 1007 de fecha 27 de noviembre, ambos del año 2019, el SERVIU y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota (en adelante Seremi) respectivamente, informaron la Zona de Renovación Urbana del sector de Guañacagua III, y solicitaron a la Ilustre Municipalidad de Arica, la modificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA) para incorporar los terrenos del Conjunto Habitacional Guañacagua III como parte del Plan Urbano Habitacional El Alto (en adelante PUH El Alto),
- g) Que, en atención al compromiso de regenerar el sector, dotando de bienes públicos urbanos relevantes al Conjunto Habitacional Guañacagua, se busca consolidar un subcentro en base a la disposición de diferentes equipamientos para satisfacer la demanda generada por el crecimiento habitacional impulsado por la implementación del PUH El Alto.
- h) Que, atendida la necesidad de realizar una regeneración integral del sector se decidió impulsar el proceso de regeneración de barrios o de conjuntos habitacionales de viviendas sociales, utilizando la herramienta vigente del Plan Maestro de Regeneración, contemplando las acciones y obras necesarias para revertir los problemas de segregación e inequidad diagnosticados, conforme a las disposiciones especiales del Capítulo VIII del Título II de la LGUC.
- i) Que, la Política Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) reconoce como uno de sus principios rectores la integración social y contempla –además– un ámbito temático específico relativo a la Integración Social, señalado que "El Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Este objetivo debe ser de prioridad nacional." Y en coherencia con lo dispuesto en la PNDU, la Circular Ord. N° 230, DDU 466, de fecha 27 de mayo de 2022, emitida por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre la publicación de la Ley N° 21.450 que modificó la LGUC, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional –en adelante "Ley de Integración"–, instruye sobre los objetivos específicos de la antedicha Ley de Integración referidos a: garantizar el acceso equitativo a los

bienes públicos urbanos; revertir la actual situación de segregación social y urbana; evitar el desarrollo de nuevas situaciones de segregación; reducir el déficit habitacional e implementar una política de suelo para promover la integración social, aclarando las nuevas facultades y herramientas de gestión urbana otorgadas al MINVU, así como obligaciones y herramientas a los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT), relativas a la incorporación y desarrollo de viviendas de interés público, junto con la promoción del acceso equitativo de la población a bienes urbanos relevantes, garantizando la participación de la comunidad.

- j) Que, el artículo 88 de la LGUC dispone en su inciso primero que "El Plan Maestro de Regeneración corresponde a una herramienta de gestión pública, impulsada y reglamentada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y que debe formularse en conjunto con la comunidad y la municipalidad".
- k) Que, atendida la obligación de formular el Plan Maestro de Regeneración (en adelante PMR) en conjunto con la comunidad y la Ilustre Municipalidad de Arica, la Directora del SERVIU mediante Oficio Ordinario N° 332 de fecha 26 de abril de 2024, informa a la Seremi la aprobación del diagnóstico e Imagen Objetivo del Plan Maestro.
- l) Que, con fecha 10 de julio de 2024, se formaliza diagnóstico e imagen objetivo del PMR Sector Guañacagua III, con equipo Seremi Minvu, SECPLAN y Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Arica.
- m) Que, con fecha 18 de octubre de 2024, se realiza presentación de diagnóstico e imagen objetivo del PMR Sector Guañacagua III con dirigentes sociales del sector Villa Altos del Mar y de los conjuntos habitacionales de la primera Etapa del PUH El Alto, los cuales se encuentran contiguos a Villa Altos del Mar.
- n) Que, con fecha 9 de noviembre de 2024, se realiza exposición final de imagen objetivo y resumen ejecutivo, y posteriormente se procede a aprobar el Plan Maestro de Regeneración Guañacagua III por los vecinos del PUH El Alto, compuesto principalmente por los conjuntos habitacionales Villa Altos del Mar y El Alto primera etapa;
- o) Que el Plan de Participación Ciudadana señalado en los literales precedentes k), l), m) y n), cuenta con certificación del Ministro de Fe de la Seremi, mediante Documento que Certifica Proceso de Participación Ciudadana Plan Maestro de Regeneración Guañacagua III de fecha 16 de mayo de 2025, que fue firmado por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Romina Farías Pérez, con fecha 16 de mayo de 2025.
- p) Que, con fecha 13 de noviembre de 2024, mediante oficio Ord. N° 431, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo envió el expediente físico en original y un vínculo a una carpeta digital para la descarga de los antecedentes que componen el PMR de Regeneración Guañacagua III para incorporar la materia en tabla del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Arica, para su exposición y posterior votación para su aprobación por parte de ese Órgano Colegiado;
- q) Que, con fecha 19 de noviembre de 2024 se realizó exposición de todos los antecedentes que conforman el PMR Sector Guañacagua III: diagnóstico, memoria y planos, que concluirán con la modificación del PRCA, con sus respectivas desafectaciones y la conformación de nuevos loteos y sus usos específicos; finalmente se aprueba PMR mediante Acuerdo de Sesión Ordinaria N° 33/2024 de fecha 19 de noviembre de 2024, del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Arica.
- r) Que, mediante Decreto Alcaldicio N° 12545/2024 de fecha 04 de diciembre de 2024: se aprueba la regularización de Acuerdos tomados por el Concejo Municipal de Arica en su Sesión Ordinaria N° 33/2024, realizada el 19 de noviembre de 2024; entre ellos, el Acuerdo N°365/2024: Se acuerda sobre iniciativa Plan Maestro de Regeneración Guañacagua III, el cual se modifica por el siguiente:

- s) Decreto Alcaldicio N° 12963/2024 de fecha 16 de diciembre de 2024: modifícase el Decreto Alcaldicio N°12545 de fecha 4 de diciembre de 2024, que aprobó los Acuerdos tomados en Sesión Ordinaria N°33 de fecha 19 de noviembre de 2024, del Concejo Municipal, en el sentido que el Acuerdo N° 365, debe decir "ACUERDO N° 365/2024: SE APRUEBA INICIATIVA PLAN MAESTRO DE REGENERACIÓN GUAÑACAGUA III". Certificación I. Municipalidad de Arica de fecha mayo 2025, la cual certifica que se tuvo a la vista el expediente y su contenido técnico para la aprobación del H. Concejo Municipal.
- t) Que, el polígono de intervención del PMR Sector Guañacagua III, seleccionado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante MINVU), corresponde a un ex conjunto habitacional de viviendas sociales altamente deteriorado, cuya comunidad es beneficiaria de los planes, programas e iniciativas de inversión ejecutados con recursos sectoriales MINVU para la ejecución de las acciones y obras consideradas en el PMR, sin perjuicio de las acciones que SERVIU pudiere incurrir para su materialización dentro de la normativa vigente.
- u) Que, el PMR que se aprueba producirá los efectos jurídicos señalados en los literales a) y b) del artículo 88 de la LGUC, contemplando: la desafectación de espacios públicos existentes como consecuencia de su promulgación mediante el presente decreto, según se detalla en el artículo segundo, y serán reemplazados por las nuevas circulaciones, plazas y parques que se construirán, transfiriéndose las porciones de terreno desafectado al SERVIU para destinarlos a la ejecución de las obras que contempla el PMR. Adicionalmente, las superficies que el PMR consulta como terrenos que se destinan a circulaciones, plazas y parques se incorporarán como modificaciones al PRC vigente y con posterioridad se considerarán incorporadas al dominio nacional de uso público, una vez que la respectiva Dirección de Obras Municipales efectúe la recepción definitiva de las correspondientes obras de urbanización, en línea con lo establecido en el artículo 135 de la LGUC. Del mismo modo se agregan 6 subzonas dentro del polígono del PMR, que se encuentra inscrito en zona residencial ZR2 del PRCA vigente, conservando las normas urbanísticas de la mencionada Zona ZR2.
- v) Que, el PMR podrá contemplar la modificación de las normas urbanísticas aplicables, con el objeto de viabilizar la reconstrucción de las viviendas existentes y las demás obras de regeneración barrial. En tal caso, el Plan Maestro corresponderá a la Imagen objetivo y memoria explicativa de esta modalidad excepcional de modificación del plan regulador comunal y deberá incluir, además, el nuevo cuadro normativo aplicable.
- w) Que, estos efectos, configuran una nueva planificación urbana dentro del polígono y es a través del PMR, que dialoga la trama existente y los nuevos lotes resultantes, sin afectar la conectividad del sector.
- x) Que, finalmente, el PMR, tiene como objetivo elaborar y ejecutar acciones y obras mediante programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

DECRETO:

ARTÍCULO PRIMERO

APRUEBESE el Plan Maestro de Regeneración Sector Guañacagua III (en adelante PMR), compuesto por un diagnóstico, una memoria y los siguientes planos: SMVU8-24/01, SMVU8-24/02, SMVU8-24/03, SMVU8-24/04 y SMVU8-24/05, que se aplica al polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-A, según se indica en el plano SMVU8-24/01 y en la memoria del PMR en apego a la Imagen Objetivo que se indica en el plano SMVU8-24/05, y conforme al detalle de coordenadas que describen la línea poligonal cerrada que se detalla en la siguiente tabla:

Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción	Distancia	
	Norte	Este			Desde	Hasta
A	361.949,60	7.954.053,88	A-B	Línea recta de 193,1 m	Calle Feliciano Encina	Equipamiento Guafiacagua I
B	362.095,92	7.954.179,89	B-C	Línea recta de 35,9 m	Av. San Ignacio de Loyola	Pasaje Braulio Muñoz S.J.
C	362.118,43	7.954.153,93	C-D	Línea recta de 15,7 m	Equipamiento Guafiacagua I	Pasaje José Vial
D	362.130,30	7.954.164,18	D-E	Línea recta de 44,5 m	Pasaje Braulio Muñoz S.J.	Pasaje Ignacio Vergara
E	362.159,31	7.954.130,57	E-F	Línea recta de 17,3 m	Pasaje José Vial	Pasaje Ignacio Vergara
F	362.172,39	7.954.141,89	F-G	Línea recta de 15,0 m	Pasaje Ignacio Vergara	lote 20, manzana N
G	362.182,22	7.954.130,53	G-H	Línea sinuosa de 270,80 m	lote 19, manzana N,	Área verde, manzana M.
H	362.354,46	7.954.337,87	H-I	Línea recta de 30,6 m	Área verde, manzana M.	Lote 18-A
I	362.381,48	7.954.324,79	I-J	Línea sinuosa de 81,7 m	Lote 18-A	Lote 23, manzana G
J	362.344,42	7.954.251,79	J-K	Línea recta de 54,5 m	Lote 23, manzana G	Lote 15, manzana G
K	362.394,11	7.954.229,58	K-L	Línea recta de 108,0 m	Lote 15, manzana G	Calle Antonio Meza Aguilar
L	362.438,32	7.954.328,50	L-M	Línea recta de 38,0 m	Lote 1, manzana F	Lote 3, manzana E
M	362.473,09	7.954.313,19	M-N	Línea recta de 85,1 m	Lote 3, manzana E	Pje. Ramón Ahumada González
N	362.438,17	7.954.235,09	N-O	Línea recta de 45,0 m	Lote 20, manzana E	Lote 29, manzana C
O	362.479,26	7.954.216,75	O-P	Línea recta de 167,9 m	Pje. Ramón Ahumada González	Calle Nana Gutiérrez
P	362.547,82	7.954.370,43	P-Q	Línea recta de 237,6 m	Calle Nana Gutiérrez	Calle Feliciano Encina
Q	362.621,17	7.954.144,97	Q-A	Línea sinuosa de 682,8 m	Calle Nana Gutiérrez	Av. San Ignacio de Loyola

ARTÍCULO SEGUNDO

DESAFÉCTENSE los siguiente pasajes y calle de su calidad de bienes nacionales de uso público, contenidas dentro del polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-A del PMR, emplazados en la Zona ZR2 del Plan Regulador Comunal de Arica vigente, según se indica en el Plano SMVU8-24/ Lámina 02 de 05, y en la Memoria del PMR y conforme se detalla en las siguientes tablas:

2.1. Superficie desafectada:

Polígono	Categoría	Nombre	Superficie
A	Pasaje	Pedro Guerra Brito	1.744,21 m2
B	Pasaje	Ramón Ahumada González	119,60 m2
C	Pasaje	Ramón Ahumada González	251,66 m2
D	Pasaje	Carlos Escutti Orrego	683,21 m2
E	Pasaje	Ramón Ahumada González	438,20 m2
F	Pasaje	Evaristo Flores Silva	834,39 m2
G	Pasaje	Francisco Carey	463,17 m2
H	Calle	Luis Gallardo	924,49 m2
I	Pasaje	Ignacio Vergara S.J.	445,15 m2
J	Pasaje	Braulio Muñoz S.J.	828,06 m2

2.2. Descripción de los tramos desafectados:

POLÍGONO A: 01-02-03-04-05-01				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
01	362.552	7.954.344	01-02	Línea recta de 12,1 m
02	362.556	7.954.333	02-03	Línea recta de 211,2 m
03	362.470	7.954.139	03-04	Línea recta de 4 m
04	362.472	7.954.136	04-05	Línea recta de 11,6 m
05	362.462	7.954.141	05-01	Línea recta de 222,2 m
01	362.552	7.954.344	01-02	Línea recta de 12,1 m

POLÍGONO B: 06-07-08-09-06				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
06	362.510	7.954.194	06-07	Línea recta de 8 m
07	362.516	7.954.199	07-08	Línea recta de 14,9 m
08	362.497	7.954.200	08-09	Línea recta de 8 m
09	362.500	7.954.207	09-06	Línea recta de 15 m
06	362.510	7.954.194	09-06	Línea recta de 15 m

POLÍGONO C: 10-11-12-13-10				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
10	362.493	7.954.210	10-11	Línea recta de 8 m
11	362.489	7.954.203	11-12	Línea recta de 31,5 m
12	362.461	7.954.216	12-13	Línea recta de 8 m
13	362.464	7.954.223	13-10	Línea recta de 31,5 m
10	362.493	7.954.210	10-11	Línea recta de 8 m

POLÍGONO D: 14-15-16-17-14				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
14	362.459	7.954.319	14-15	Línea recta de 85 m
15	362.424	7.954.241	15-16	Línea recta de 8 m
16	362.417	7.954.244	16-17	Línea recta de 85 m
17	362.452	7.954.322	17-14	Línea recta de 8 m
14	362.459	7.954.319	14-15	Línea recta de 85 m

POLÍGONO E: 18-19-20-21-18				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
18	362.453	7.954.228	18-19	Línea recta de 8 m
19	362.450	7.954.221	19-20	Línea recta de 54,6 m
20	362.400	7.954.243	20-21	Línea recta de 8 m
21	362.403	7.954.250	21-18	Línea recta de 54,6 m
18	362.453	7.954.228	18-19	Línea recta de 8 m

POLÍGONO F: 22-23-24-25-22				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
22	362.438	7.954.193	22-23	Línea recta de 8 m
23	362.434	7.954.186	23-24	Línea recta de 105,4 m
24	362.338	7.954.229	24-25	Línea recta de 8,3 m
25	362.343	7.954.235	25-22	Línea recta de 103,2 m
22	362.438	7.954.193	22-23	Línea recta de 8 m

POLÍGONO G: 26-27-28-29-26				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
26	362.422	7.954.159	26-27	Línea recta de 8 m
27	362.419	7.954.151	27-28	Línea recta de 115,8 m
28	362.313	7.954.198	28-29	Línea recta de 8,3 m
29	362.318	7.954.205	29-26	Línea recta de 113,6 m
26	362.422	7.954.159	26-27	Línea recta de 8 m

POLÍGONO H: 30-31-32-33-30				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
30	362.390	7.954.132	30-31	Línea recta de 22,2 m
31	362.369	7.954.125	31-32	Línea recta de 37,5 m
32	362.334	7.954.140	32-33	Línea recta de 35,3 m
33	362.311	7.954.166	33-30	Línea recta de 85,8 m
30	362.390	7.954.132	30-31	Línea recta de 22,2 m

POLÍGONO I: 34-35-36-37-34				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
34	362.147	7.954.120	34-35	Línea recta de 49,6 m
35	362.109	7.954.087	35-36	Línea recta de 14,2 m
36	362.096	7.954.086	36-37	Línea recta de 61,4 m
37	362.142	7.954.124	37-34	Línea recta de 8 m
34	362.147	7.954.110	34-35	Línea recta de 49,6 m

POLÍGONO J: 38-39-40-41-38				
Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
38	362.122	7.954.149	38-39	Línea recta de 98,9 m
39	362.047	7.954.084	39-40	Línea recta de 12,6 m
40	362.035	7.954.089	40-41	Línea recta de 108,7 m
41	362.117	7.954.155	41-38	Línea recta de 8 m
38	362.122	7.954.149	38-39	Línea recta de 98,9 m

ARTÍCULO TERCERO

MODIFÍCASE el Plan Regulador Comunal de Arica, aprobado por Resolución Afecta N° 004 de fecha 03 de marzo de 2009, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, publicado en el Diario Oficial de fecha 11 de julio de 2009, en el sentido de modificar la Ordenanza Local, estableciendo una nueva zonificación y normas urbanísticas, así como nuevas porciones de terrenos que se destinan a circulaciones y plazas, en la forma que se señala en el artículo siguiente, de conformidad a lo graficado en los planos: SMVU8-24/01, SMVU8-24/02, SMVU8-24/03, SMVU8-24/04 y SMVU8-24/05, que se aplica al polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-A del PMR Sector Guafiacagua III, que por el presente decreto se aprueban.

ARTÍCULO CUARTO

MODIFÍCASE la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Arica (en adelante PRCA) en los siguientes términos:

- a) **MODIFÍCASE** el Artículo 38 Definición de las zonas, -del Capítulo IV, zonificación, uso del suelo y normas específicas-, en el sentido de incorporar subzonas en la Zona ZR2, quedando conformada por las siguientes seis subzonas de acuerdo con lo graficado en planos:

ZONA PRCA		SECTOR	SUBZONAS A INCORPORAR
Zona Residencial	ZR2	Zona Residencial 2	ZR2-A
			ZR2-B
			ZR2-C
			ZR2-D
			ZR2-E
			ZR2-F

- b) **MODIFÍCASE** el Artículo 39 Usos de suelo y condiciones de subdivisión edificación –del Título 2, Normas específicas de usos de suelo y condiciones de subdivisión y edificación–, en el sentido de incorporar subzonas en la Zona ZR2 del PRCA, modificar los usos de suelo e incorporar incentivos, quedando conformadas las nuevas seis subzonas de la siguiente manera, de acuerdo con lo graficado en planos:

Subzona	Usos permitidos	Usos prohibidos	Incentivo normativo
ZR2-A	Equipamiento, clase comercio	- Residencial - Actividades Productivas - Infraestructura: de transporte, sanitaria y energética. - Equipamiento: científico, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, salud, seguridad, servicios, social. - Áreas verdes y espacio público.	No aplica
ZR2-B	Equipamiento, clase comercio		
ZR2-C	Equipamiento, clase Servicios		
ZR2-D	Equipamiento, clase educación		
ZR2-E	Equipamiento clase comercio, seguridad, servicios esparcimiento, salud, cultura, social.	- Residencial - Actividades productivas - Infraestructura: de transporte, sanitaria y energética. - Equipamientos: científico, deporte, educación.	- Se podrá aumentar el coeficiente de constructibilidad de 0,66 a 1 y la altura máxima de edificación de 7m a 10,5m cuando se adopte la morfología de volúmenes señalados en la imagen objetivo del PMR.

ZR2-F	Equipamiento clase comercio, seguridad, servicios esparcimiento, salud, cultura, social.	- Residencial - Actividades productivas - Infraestructura: de transporte, sanitaria y energética. - Equipamientos: científico, deporte, educación.	- Se podrá aumentar el coeficiente de constructibilidad de 0,94 a 1,4 y la altura máxima de edificación de 7m a 10,5m cuando se adopte la morfología de volúmenes señalados en la imagen objetivo del PMR.
--------------	--	---	--

ZONA ZR2-A

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Prohibido
I. SANITARIA	Prohibido
I. ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
AREAS VERDES	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Prohibido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	18.000m ²

ZONA ZR2-B

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido - Condicionados - Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Prohibido
I. SANITARIA	Prohibido
I. ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido

SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
AREAS VERDES	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Prohibido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	
LOTE 2	1.000m ²
LOTE 4	1.700m ²
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	3,5 m
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.43
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.43

ZONA ZR2-C

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido Condicionados Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Prohibido
I. SANITARIA	Prohibido
I. ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
AREAS VERDES	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Prohibido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	1.600m ²

ZONA ZR2-D

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido Condicionados Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Prohibido
I. SANITARIA	Prohibido
I. ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido

COMERCIO	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
AREAS VERDES	Prohibido
ESPACIO PUBLICO	Prohibido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	15.400m ²

ZONA ZR2-E

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido
RESIDENCIAL	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Prohibido
I. SANITARIA	Prohibido
I. ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA	
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA	
LOTE 6	
5.400m ²	
EMPLAZAMIENTO	
ANTEJARDIN MINIMO	20 metros
DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	6m
ENVOLVENTE	
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	7 m o 10,5 m, según incentivo normativo
SUPERFICIE EDIFICADA	
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.66
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.33

ZONA ZR2-F

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido
RESIDENCIAL	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Prohibido
I. SANITARIA	Prohibido
I. ENERGETICA	Prohibido
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido

CONDICIONES DE EDIFICACION ZONA		
SUPERFICIE PREDIAL MINIMA		
LOTE 7		3.800m ²
EMPLAZAMIENTO		
	ANTEJARDIN MINIMO	7 metros
	DISTANCIAMIENTOS MINIMOS	6m
ENVOLVENTE		
	ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION	7 m o 10,5 m, según incentivo normativo
SUPERFICIE EDIFICADA		
	COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.94
	COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	0.47

- c) MODIFÍCASE el Artículo 39 Usos de suelo y condiciones de subdivisión edificación, -del Título 2, Normas específicas de usos de suelo y condiciones de subdivisión y edificación-, en el sentido de incorporar las siguientes modificaciones a las normas urbanísticas de la Zona ZR2 del PRCA, solo para las subzonas que se indican a continuación, de acuerdo con lo graficado en planos, debiendo aplicar para el resto de las normas urbanísticas no mencionadas, aquellas establecidas en el PRCA vigente para la Zona ZR2:

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACION				
SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA		ZR2-A	Lote 1	8.000 m2
		ZR2-B	Lote 2	1.000 m2
			Lote 4	1.700 m2
			ZR2-C	Lote 3
		ZR2-D	Lote 5	15.400 m2
		ZR2-E	Lote 6	5.400 m2
		ZR2-F	Lote 7	3.800 m2
EMPLAZAMIENTO				
ANTEJARDÍN MÍNIMO	ZR2-E	20m		
	ZR2-F	7m		
DISTANCIAMIENTOS MÍNIMOS	ZR2-E	6m por cada deslinde		
	ZR2-F			
ENVOLVENTE				
ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN		ZR2-B	1 piso, 3,5m	
		ZR2-E	7m o 10,5m según incentivo normativo.	
		ZR2-F		
SUPERFICIE EDIFICADA				
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	ZR2-B	0,43		
	ZR2-E	0,66		
	ZR2-F	0,94		

COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	ZR2-B	0,43
	ZR2-E	0,33
	ZR2-F	0,47

- d) **MODIFICASE** el Artículo 49 Declaración de utilidad pública, -Del título II, normas específicas de vialidad-, en el sentido de incorporar al PRCA las siguientes porciones de terrenos que se destinan a circulaciones y plazas, conforme se identifican en plano SMVU8-24/ Lámina 04 de 05:

d.1) **AGRÉGASE** a continuación del cuadro de Vialidad Estructurante del artículo 49 de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente, aprobado por Resolución Afecta N° 004 de fecha 03 de marzo de 2009, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, publicado en el Diario Oficial de fecha 11 de julio de 2009, los siguientes cuadros:

Circulaciones del PMR de Regeneración Sector Guafacagua III, comprendidas dentro del territorio delimitado por la línea poligonal cerrada definida en el artículo primero de este decreto:

NOMBRE DE LA VÍA COLECTORA	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (Metros)		OBSERVACIONES
			ACTUAL	PROYECTO	
CALLE FELICIANO ENCINA	Desde San Ignacio de Loyola hasta Manuel Jesús Contreras	Proyecto	15,5	28,00 variable	Perfil vial C-C'.
	Desde Manuel Jesús Contreras Franco a calle 6 Oriente.	Proyecto	15,5	34,80 variable	
CALLE MIGUEL SQUELLA	Desde vértice J del polígono PMR a Calle Feliciano Encina	Proyecto	15	25,85	Perfil Vial A-A'. Ensanche desde Vértice J del polígono PMR, hacia calle Feliciano Encina
CALLE LUIS GALLARDO	Desde Calle Miguel Squella hasta Feliciano Urrutia	Proyecto	15	36 variable	Perfil Vial B-B'. Ensanche variable a ambos costados tomando como referencia el eje de la vía existente. Costado poniente en 9,5m y hacia costado oriente 11,5m Se modifica el trazado hacia calle Feliciano Encina.

NOMBRE DE LA VÍA LOCAL	TRAMO	ESTADO	ANCHO ENTRE LÍNEAS OFICIALES (Metros)		OBSERVACIONES
			ACTUAL	PROYECTO	
PASAJE JOSE VIDAL	Desde pasaje Ignacio Vergara hasta Miguel Squella.	Proyecto	8	21,54	Perfil Vial D-D'.

d.2) **AGRÉGASE** a continuación del cuadro de Circulaciones del PMR de Regeneración Sector Guañacagua III, el siguiente cuadro:

Áreas Verdes del PMR de Regeneración Sector Guañacagua III, comprendidas dentro del territorio delimitado por la línea poligonal cerrada definida en el artículo primero de este decreto:

Se configura espacio público en intersección de calle Miguel Squella con Feliciano Encina:

Polígono	Categoría	Nombre	Superficie
Plaza Anfiteatro	Plaza	Plaza Anfiteatro, intersección calle Miguel Squella con calle Feliciano Encina	1.280,0 m2

Vértice	Coordenadas		Tramo	Descripción del Tramo
	Norte	Este		
a	362.199	7.954.098	a-b	Línea recta de 61,2 m
b	362.245	7.954.137	b-c	Línea recta de 41,5 m
c	362.274	7.954.107	c-a	Línea recta de 74,5 m

ARTICULO QUINTO

ORDÉNESE publicar el presente Decreto en el Diario Oficial (con link) y archivar la Memoria del PMR de Regeneración (PMR) Sector Guañacagua III y los Planos SMVU8-24/01, SMVU8-24/02, SMVU8-24/03, SMVU8-24/04 y SMVU8-24/05 en el Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal. –

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.
"POR ORDEN DEL ALCALDE"

(FDO.) MARCELO CAÑIPA ZEGARRA, ADMINISTRADOR MUNICIPAL Y CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS, SECRETARIO MUNICIPAL.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y fines correspondientes.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

MCZ/CCG/lzf.-

Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN, Of. Propuesta y Archivo.