



1187

ORD. :
ANT. : Oficio N° 117 DE fecha 17-11-2011
MAT : Propuesta de Modificaciones al PRCA de Arica, elaborado por la Cámara Chilena de la Construcción.
ADJ.: No hay
ARICA, 27 DIC. 2011

**DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**

**A: SR. LUIS MATURANA JARPA
PRESIDENTE DELEGACION REGIONAL ARICA
CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION**

Junto con saludarle cordialmente, y en atención a su carta presentada con fecha 16 de Noviembre, mediante la cual adjunta documento de propuesta para la Modificación del Plan Regulador de la ciudad de Arica. Se informa a Usted lo siguiente.

Analizados los antecedentes correspondientes a la propuesta presentada por la Cámara Chilena de la Construcción se observa que la mayor parte de las sugerencias están dirigidas al aumento de la densidad, alturas de edificación, coeficiente de constructibilidad, lo cual apunta a aumentar la densidad poblacional de los sectores.

Al respecto la O.G.U.C. en su artículo 2.1.11 establece una forma simplificada de realizar modificaciones al plan Regulador Comunal mediante las enmiendas, las cuales permiten aumentar altura, densidad, coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo, tamaño predial, disminución de antejardín, etc.

Las enmiendas se sujetarán al procedimiento previsto en los incisos segundo, tercero, cuarto y quinto del artículo 2.1.11. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones .

Cumplidos los trámites anteriores y con la aprobación definitiva del proyecto de enmienda por el Concejo, se dictará el Decreto Alcaldicio respectivo.

El decreto alcaldicio, con la Ordenanza respectiva se publicarán en el Diario Oficial. Los gastos que demande su publicación serán de cargo de la Municipalidad respectiva. La Ordenanza y los Planos según corresponda, se archivarán en el Municipio y en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Copia oficial de estos antecedentes deberá ser remitida por la Municipalidad a la respectiva Secretaría Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y a la División de Desarrollo Urbano del mismo Ministerio.

Si las modificaciones propuestas exceden los porcentajes establecidos para enmiendas debe realizarse modificación del Plan Regulador Comunal , de acuerdo a lo establecido en el artículo 2. 1. 11 de la O.G.U.C.

Al respecto deberán contemplarse los Estudios consignados en el artículo 2.1.10 de la O.G.U.C. entre los cuales se contempla:

1). **Memoria Explicativa** que contenga, diagnóstico del área afecta a planificación e identifique:

- a) Los centros urbanos 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 Capacidad Vial**, de las vías existentes y proyectadas, para satisfacer el crecimiento urbano en un horizonte de, al menos, 10 años.
 - **Estudio del Equipamiento Comunal**, que permita definir áreas para su desarrollo y expansión, cumpliendo los porcentajes mínimos de superficie urbana comunal definidos por la planificación urbana intercomunal.
 - **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 este mismo Capítulo.
- e) Los inmuebles declarados Monumento Nacional y las Zonas Típicas.
- f) Los inmuebles o zonas de conservación histórica, incluyendo la fundamentación de cada caso.

2). **Estudio de Factibilidad**, para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas y de aguas lluvias cuando corresponda, en relación con el crecimiento urbano proyectado.

3). **Ordenanza Local**, que fijará las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas a:

- a) El límite urbano de sus centros poblados.
- b) Las vías estructurantes de la comuna en relación a las vías colectoras y de servicio, con sus respectivos anchos mínimos, líneas de edificación y franjas sujetas a expropiación.
- c) Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna,
- d) Zonas o inmuebles de conservación histórica, Zonas Típicas y Monumentos Nacionales, con sus respectivas reglas urbanísticas especiales.
- e) Exigencias de plantaciones y obras de ornato en las áreas afectas a declaración de utilidad pública.

- 4). **Planos**, que expresen gráficamente los contenidos de la Ordenanza Local, a escalas adecuadas a las respectivas temáticas. Deberán también graficar con precisión los límites de los espacios públicos de la comuna y de las áreas que se propone declarar afectas a utilidad pública.

Es importante considerar, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 43 de la L.G.U.C. el Plan Regulador Comunal será elaborado por el Municipio con el fin de lograr el desarrollo armónico del territorio comunal, en especial de sus centros poblados, en concordancia con las metas regionales de desarrollo económico-social.

La propuesta presentada por la Cámara Chilena de la Construcción es de importancia para la revisión de los standards fijados inicialmente y con el fin de acoger una perspectiva distinta de desarrollo territorial. En base a las experiencias anteriores y con el fin que esta propuesta sea llevada a cabo y logre un aporte positivo a la ciudad, es necesario en forma previa la revisión del Estudio de Capacidad Vial, dado que una propuesta de densificación significará contemplar ensanches y expropiaciones, cuyo cargo corresponderá a la Municipalidad de Arica. Por otra parte, se deberá considerar el aumento de la red de Agua Potable y Alcantarillado en concordancia con las modificaciones sugeridas.

Sin otro particular, saluda a Usted,



KARLA PAOLA VILLAGRA RODRIGUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGION ARICA Y PARINACOTA


KVR/GPC/gpc
DISTRIBUCION

- Destinatario
- DUI- SEREMI MINVU
- Oficina de Partes