



DIFUSIÓN INICIO EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA “MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL SECTOR EL ALTO” ART 50 L.G.U.C

Mediante su resolución exenta N° 254 de 26 de julio de 2021 la **Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, región de Arica y Parinacota** da inicio al proceso de Evaluación Ambiental Estratégica de la “**MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL SECTOR EL ALTO**” mediante **ARTÍCULO 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones -L.G.U.C.**; y ordena su publicación en conformidad al artículo 16 del D.S. N° 32 (Medio Ambiente), que aprueba reglamento para la evaluación ambiental estratégica.

El **objetivo de la modificación es cambiar las normas urbanísticas de una parte del territorio definido como Zona de Equipamiento ZER** del sector El Alto por el Plan Regulador Comunal de la ciudad de Arica vigente del año 2009 -PRC 2009-, **para permitir el uso residencial para la incorporación de viviendas subsidiadas y equipamientos complementarios.**

El **área a modificar corresponde a 12,8 hectáreas del predio de propiedad de SERVIU región de Arica y Parinacota**, Lote 2A Rol SII N°770-140, ubicado en Av. San Ignacio de Loyola N°5793, que se busca reestructurar en función de su potencialidad urbana y territorial.

Específicamente, **mediante la modificación del uso actual definida en el PRC 2009 se busca:**

- ✓ **Planificar territorios no consolidados** en el sector sur la ciudad de Arica por limitaciones en la normativa vigente.
- ✓ **Reconvertir áreas deterioradas del sector El Alto**, que poseen un importante grado de subutilización y abandono.
- ✓ **Aprovechar la conectividad existente** para acoger el uso residencial favoreciendo la integración social.
- ✓ **Crear subcentros de equipamientos y servicios básicos** que ayuden a descomprimir el centro fundacional de la ciudad proporcionando equipamientos y áreas verdes.
- ✓ **Dar respuesta a los requerimientos de viviendas subsidiadas por el Estado.**
- ✓ **Incorporar de áreas verdes y espacios públicos**, en coherencia con la intensidad de uso residencial propuesta.

La **justificación de la modificación se basa en cuatro consideraciones territoriales y normativas** que involucran el desarrollo urbano del sector El Alto de la ciudad de Arica:

- a. **La consolidación de uso residencial** del sector mediante materialización de viviendas sociales y subsidiadas por el Estado.
- b. **La reconversión del sector producto de la demolición del ex conjunto habitacional Guañacagua III** en cuyos terreno se planifica uso de equipamiento.
- c. **El Plan Urbano Habitacional desarrollado por la SEREMI MINVU de la región de Arica y Parinacota** que propone uso mixto en el lote 2A definido actualmente como zona de equipamiento ZER en el actual Plan Regulador Comunal de Arica -PRC vigente-.
- d. **La modificación del PRC vigente aprobada por el Concejo Municipal y que cuenta con pronunciamiento favorable de la SEREMI del Medio Ambiente**, donde se establecen usos

de suelos coherentes a los planteados por el Plan Urbano Habitacional sobre el cual se basa la presente modificación normativa.

Para la elaboración del instrumento de planificación se establecen las siguientes consideraciones ambientales y de sustentabilidad preliminares:

Criterio de Sustentabilidad:

La modificación mediante artículo 50 de la LGUG promueve la ocupación del suelo urbano disponible en la actual zona de equipamientos ZER, correspondiente a 12,8 hectáreas que forman parte del Lote 2A ubicado en Av. San Ignacio de Loyola N°5793 en el sector El Alto de la ciudad de Arica. Este criterio de manifiesta en:

- **El ámbito social:** permitiendo el uso residencial en un sector consolidado con viviendas subsidiadas por el Estado, bien conectado y central de la ciudad de Arica;
- **Materia ambiental:** reconociendo el valor paisajístico del borde costero comunal y la presencia de los Monumentos Históricos del sector su entorno, y;
- **El ámbito socioeconómico:** promoviendo el desarrollo urbano mediante uso residencial y de equipamientos que favorezca la integración socioeconómica de las familias y la consolidación urbana del sector El Alto.

Objetivos ambientales:

1. **Aprovechar los valores ambientales -paisaje costero- y culturales dados -Monumento Histórico “Morro de Arica, Fuerte del Este y Fuerte Ciudadela”-, mediante usos compatibles y como espacio público** para el disfrute de la población local y; potencien su integración en el desarrollo urbano de la ciudad de Arica.
2. **Favorecer la ocupación del territorio vacante cuyo abandono ha favorecido la generación de basurales al interior del área urbana de la ciudad de Arica**, mediante la definición de normas urbanísticas que permitan la incorporación de viviendas subsidiadas - en coherencia con las necesidades habitacionales existentes en la comuna-, y que favorezcan la materialización de equipamientos recreativos, sociales, educacionales y de servicios en el sector sur de la ciudad de Arica, aportando esto último a la descongestión del centro de la ciudad de Arica.
3. **Considerar la condición salina de los suelos del sector El Alto** para evaluar los usos permitidos actuales y potenciales, y; establecer las condiciones pertinentes para la mitigación de riesgos y potenciales problemas estructurales asociados.

Se invita a la comunidad a revisar los antecedentes del Inicio del Proceso de Evaluación Ambiental Estratégica en extenso, los cuales se encontrarán **disponibles para descarga digital y consulta presencial en.**

Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo

- ✓ www.minvu.cl
- ✓ Sotomayor 216, 1° piso, desde el 2 de agosto al 3 de septiembre del 2021 en horario de 9:00 hrs. a 13:00 hrs.
- ✓ www.serviu15.cl



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