

# ORDENANZA

MODIFICACION PLAN REGULADOR DE LA CIUDAD DE ARICA PARA EL AREA DEL SECTOR EL ALTO  
CORRESPONDIENTE A POLIGONO O - F' - G - H - I - J - K - L - M - N - Ñ - O DELIMITADO POR  
CALLES SAN IGNACIO DE LOYOLA Y CONTINUACION DE RAFAEL SOTOMAYOR



## PROPUESTA DE DISEÑO URBANO “MODIFICACION PLAN REGULADOR COMUNAL SECTOR EL ALTO”

ART 50 L.G.U.C.

SEPTIEMBRE 2021

## **INDICE DE CONTENIDOS**

---

### **1. CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Disposiciones de la Ordenanza.

### **2. CAPÍTULO II. LIMITE AREA**

Artículo 2. Descripción del Límite Area

### **3. CAPÍTULO III. DE LA ZONIFICACIÓN**

Artículo 3. Identificación de Zonas y Áreas

Artículo 4. Fijación de Normas

### **4. CAPITULO IV. VIAS ESTRUCTURANTES**

Artículo 5. Líneas Oficiales y Apertura de Nuevas Calles

Artículo 6. Red Vial Estructurante

Artículo 7. Vialidad Estructurante Área Urbana sector El Alto

### **5. CAPITULO V. NORMAS DE APLICACIÓN GENERAL**

Artículo 8. Exigencias de Estacionamientos según Destino



## 1. CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Disposiciones de la Ordenanza.

La presente Modificación del Plan Regulador de la ciudad de Arica, mediante el Art 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, propone para el área El Alto sujeta a Cambio de Uso de Suelo, las características de zonificación y usos de suelo propuestas de acuerdo al Estudio “Modificación Plan Regulador Comunal de Arica”, actualmente aprobado por el Concejo Municipal.

La presente Ordenanza establece las normas referentes a 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.

- **SMVU – 2021– Modificación Plan Regulador Comunal de Arica Art 50 LGUC.**

## 2. CAPÍTULO II. LIMITE AREA

### Artículo 2. Descripción del Límite Área.

El área territorial de aplicación de la presente Ordenanza corresponde a la graficada en el Plano SMVU 2021 mediante los puntos y tramos de los polígonos que se describen a continuación:

Punto	Descripción del Punto		Tramo	Descripción del Tramo	
	Coordenadas UTM Datum WGS 84				
	Este	Norte			
F'	361868.388	7953474.279	Punto ubicado a 25.7 m al sur del paralelo Norte: 7953500 y a 131.6 m al oeste del meridiano Este:362000	F'-G	Corresponde a la línea recta de 91.3 m que une los puntos F' y G.
G	361783.839	7953439.695	Punto ubicado a 60.3 m al sur del paralelo Norte: 7953500 y a 216.1 m al oeste del meridiano Este:362000	G-H	Corresponde a la línea recta de 220.70 m que une los puntos G y H.
H	361684.695	7953242.489	Punto ubicado 242.5 m al norte del paralelo Norte:7953000 y a 184.7 m al este del meridiano Este:361500	H-I	Corresponde a la línea recta de 144,75 m que une los puntos H e I.
I	361540.754	7953230.136	Punto ubicado 230.2 m al norte del paralelo Norte: 7953000 y a 40.8 m al este del meridiano Este:361500	I-J	Corresponde a la línea recta de 50,65 m, que une los puntos I y J y que deslinada con Lote 3A.
J	361540.667	7953280.790	Punto ubicado 219.2 m al sur del paralelo Norte:7953500 y a 40.7 m al este del meridiano Este:361500	J-K	Corresponde a la línea recta de 186,70 m que une los puntos J y K.
K	361541.620	7953467.123	Punto ubicado a 32.9 m al sur del paralelo Norte:7953500 y a 41.6 m al este del meridiano Este:361500	K-L	Corresponde a la línea recta de 53,90 m, que une los puntos K y L.
L	361488.306	7953464.005	Punto ubicado a 36 m al sur del paralelo Norte:7953500 y a 11.7 m al oeste del meridiano Este:361500	L-M	Corresponde a la línea recta de 237,05 m, que une los puntos L y M.
M	361324.143	7953621.958	Punto ubicado 122 m al sur del paralelo Norte:7953500 y a 175.9 m del meridiano Este:361500	M-N	Corresponde a la línea recta de 74,45 m, que une los puntos M y N.
N	361394.841	7953644.337	Punto ubicado a 144.3 m al norte del paralelo Norte:7953500 y a 105.2 m al este del meridiano Este:361500	N-Ñ	Corresponde a la línea recta de 9,23 m, que une los puntos N y Ñ.
Ñ	361397.543	7953635.512	Punto ubicado a 135.5 m al norte del paralelo Norte:7953500 y a 102.5 m al este del meridiano Este:361500	Ñ-O	Corresponde a la línea recta de 243,3 m, que une los puntos Ñ y O.
O	361610.166	7953746.678	Punto ubicado a 246.7 m al norte del paralelo Norte:7953500 y a 110.2 m al oeste del meridiano Este:361500. También se encuentra a 29.6 m en dirección perpendicular al sur-este del eje de San Ignacio de Loyola.	O-F'	Corresponde a la línea recta de 375.3 m que une los puntos O y F'.

## 3. 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 Preferentemente Residenciales**  
ZR-1 Zona Residencial 1
- **Zonas de Subcentro**  
ZSC-5 Zona Subcentro 5 (Subcentro Equipamiento e Infraestructura)



#### Artículo 4. Fijación de Normas Urbanísticas

En las zonas definidas para la presente modificación correspondiente a zonas preferentemente residenciales, subcentro de equipamientos e infraestructura, 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:

El Plan propone para el área Zona **Residencial 1**, la cual permite los siguientes usos y las siguientes condiciones de edificación :

#### 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> <u>Deporte:</u> clubes deportivos, centro deportivo, 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, crematorios  <u>Seguridad:</u> cárceles y centros de detención
	- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- 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	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

También para el sector se propone un Subcentro de Equipamientos del sector El Alto (SCZ-5) , el cual en la presente modificación a través del Art 50 de la Ley General de Urbanismo mantiene su ubicación, con las condiciones de Uso de Suelo y Normas Urbanísticas.

- 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



## 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</u> <u>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

## 4. CAPITULO IV. VIAS ESTRUCTURANTES

### Artículo 5. Líneas Oficiales y Apertura de Nuevas Calles

Las avenidas, calles, pasajes y en general, todas las vías públicas de la presente Modificación corresponden a vías proyectadas.

### Artículo 6. 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. Vialidad Estructurante Área Urbana sector El Alto

La vialidad propuesta para el área corresponde a las siguientes vías

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					
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.
Rafael Sotomayor	San Ignacio de Loyola	Mar Negro	Apertura		25	Colectora	Trazado simétrico hacia ambos costados

## 5. 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 estandartes 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.
Ferías, 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.
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.	
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 m <sup>2</sup> útiles	Mínimo 3 estacionamiento
	Superficie entre los 50 y 100 m <sup>2</sup> útiles	Mínimo 5 estacionamiento
	Superficie entre los 100 a 500 m <sup>2</sup> útiles	Mínimo 5 estacionamiento
	Superficie mayor a 500 m <sup>2</sup>	Mínimo 10 estacionamientos
Culto y Cultura	Superficie menor a 200 m <sup>2</sup>	Mínimo 10 estacionamientos
	Superficie mayor a 200 m <sup>2</sup>	Mínimo 20 estacionamientos
Deporte	Estadios	0.1 estacionamientos por espectador Mínimo 50 y un máximo de 100 estacionamientos
	Recintos deportivos inferiores a 200 m <sup>2</sup> útiles	Mínimo 10 estacionamientos
	Recintos deportivos mayores a 200 m <sup>2</sup> 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



<b>Tipos de usos</b>	<b>Condiciones</b>	<b>Exigencia de estacionamientos de Bicicletas</b>
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

**FRANCISCO MEZA HERNANDEZ**  
**DIRECTOR SERVIU**  
**REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

**FRANCISCO VALLEJO MARTINEZ**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE ARICA Y PARINACOTA**

Arica, Septiembre 2021

