

AUDIENCIA PÚBLICA 1
PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA”
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

**Presentación de la propuesta de Plan Regulador
Comunal de Arica a la Comunidad**



ENERO DE 2019

CONTENIDO DE LA PRESENTACIÓN

QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL (PRC)

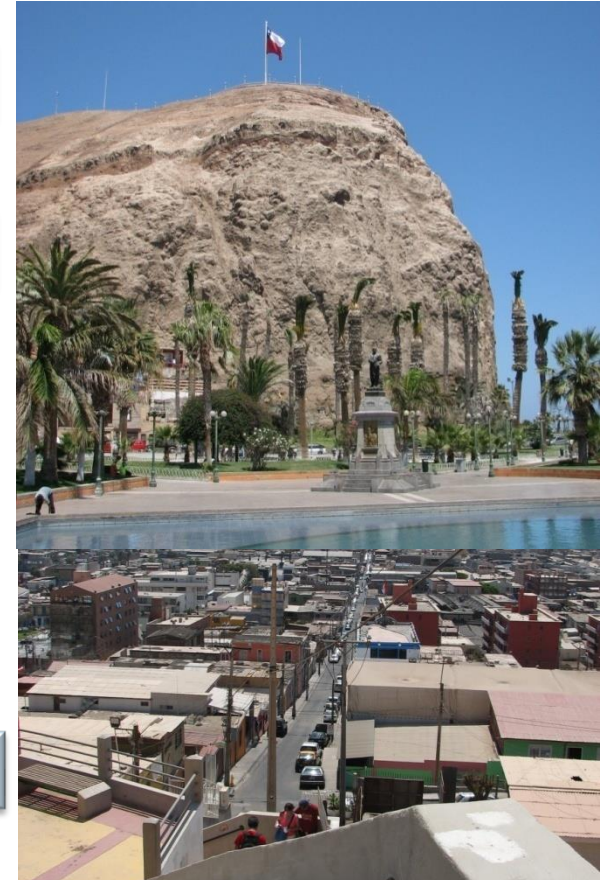
- TEMAS QUE ABORDA UN PRC

CÓMO SE TRAMITA Y APRUEBA UN PRC

- FASE EAE
- FASE AUDIENCIAS PÚBLICAS
- FASE APROBACIÓN CONCEJO COMUNAL
- FASE CONSULTA INDÍGENA (MIDESO)
- FASE PRONUNCIAMIENTO SEREMI MINVU
- FASE PRONUNCIAMIENTO CORE
- FASE PRONUNCIAMIENTO CGR
- PUBLICACIÓN DEL PRC

CUÁL ES LA PROPUESTA DEL PRC DE ARICA

- SÍNTESIS DE LA ZONIFICACIÓN DEL PRC
- COMPONENTES DE LA PROPUESTA DEL PRC
- PROPUESTA PARA SAN MIGUEL DE AZAPA
- PROPUESTA PARA POCONCHILE
- CASO DEL LÍMITE URBANO HACIA EL VALLE DE AZAPA
- SÍNTESIS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2014-2017





Municipalidad de Arica

ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

Ilustre Municipalidad de Arica

La Ilustre Municipalidad de Arica, tiene el agrado de informar a la comunidad que se dará inicio al proceso de tramitación para la aprobación del Plan Regulador Comunal de Arica, en virtud de lo establecido en el Art. 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en el Art. 2.1.11 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

El inicio del proceso de tramitación y aprobación del Plan Regulador se llevará a efecto a partir de la realización de la PRIMERA AUDIENCIA PÚBLICA, la cual tiene por objetivo presentar la propuesta de actualización de dicho Plan Regulador a la comunidad.

Por ello, se invita a los vecinos de la comuna de Arica a participar de esta instancia, la cual se llevará a cabo a través de 4 reuniones con las Organizaciones Territoriales debidamente constituidas de la comuna agrupadas en 4 sectores según el siguiente detalle:

REUNIÓN	AREA	SECTOR	LUGAR	DIRECCIÓN	FECHA	HORA
N°1	URBANA	1 y 7 (Norte)	Liceo Pablo Neruda	Andalién N° 773	07 de enero de 2019	18:30
N°2	RURAL	9 (Lluta)	Escuela G-20, Poconchile	Km 37, Lluta	08 de enero de 2019	
N°3	URBANO	8 (Azapa)	José Abelardo Núñez Agrícola	Km 12 Azapa, San Miguel	09 de enero de 2019	
N°4	URBANA	2,3,4,5,y 6 (Centro Sur)	Liceo Jovina Naranjo A-5	Juan Noé N° 555	10 de enero de 2019	

Al mismo tiempo, se informa a la comunidad que a partir del día 11 de enero de 2019, se dará inicio a la EXHIBICIÓN PÚBLICA del Plan Regulador Comunal de Arica (Memoria Explicativa, Ordenanza y Plano), exhibición que tendrá lugar en los 5 puntos físicos y en la página WEB municipal, que se detallan a continuación, las que estarán abiertas al público por un plazo de 30 días a partir de la fecha antes señalada. El horario de exhibición del Plan Regulador será de Lunes a Jueves de 8:30 a 17:30 y Viernes de 8:30 a 16:30 hrs. Cabe señalar que en estos puntos quienes estén interesados, podrán retirar la información de la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica

- <https://www.muniarica.cl/PlanRegulador/>

- Secretaría Comunal de Planificación, Municipalidad de Arica, Rafael Sotomayor N° 415.
- OIRS, Dirección de Desarrollo Comunitario, Belén N° 1693.
- OIRS, Delegación Norte, Curalí N° 848.
- OIRS, Delegación Azapa, Los Misioneros s/n.
- OIRS, Delegación Lluta, Poconchile Km 27.

Además, se comunica que los vecinos de la comuna de Arica podrán realizar observaciones y sugerencias a la propuesta del Plan Regulador Comunal de Arica, a partir del 11 de enero del 2019, en la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Arica, Rafael Sotomayor N° 415. Se sugiere adjuntar formulario de observaciones señalado en la página WEB.

GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA



QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL



¿QUÉ ES UN PLAN REGULADOR COMUNAL?

Es un instrumento que permite establecer con precisión las condiciones y/o exigencias (reglas del juego) para la futura realización de proyectos dentro de un área urbana. Permite conocer con certeza qué es lo que se puede o no se puede construir y dónde, al interior de un área urbana.

Los temas que aborda un Plan Regulador son:



Determinación del Límite Urbano
(Área Urbana)



Zonificación y Uso de Suelo

- Zonas Residenciales
- Zonas de Equipamientos
- Zonas Mixtas
- Zonas de Actividades Productivas
- Áreas Verdes

Áreas de Restricción



- Áreas de Riesgo

- Áreas de Protección



Protección por valor natural



Protección por valor patrimonial

Red Vial Estructurante



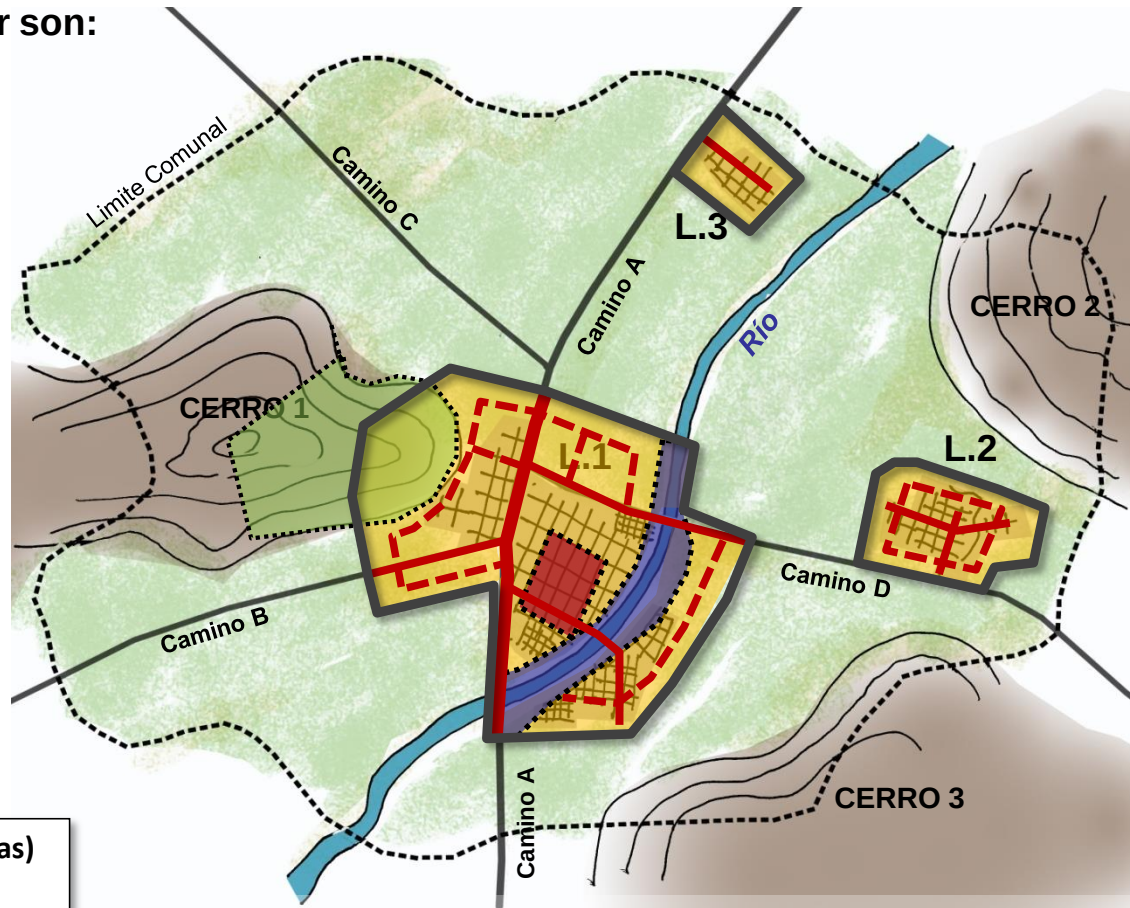
-Vías Existentes / Ensanches



-Vías Proyectadas

Intensidad de utilización del suelo (normas urbanísticas)

- Subdivisión predial mínima
- Distanciamiento
- Coef. constructibilidad
- Altura máxima
- Densidad máxima, etc.



Un Plan Regulador o sus modificaciones está compuesto por cuatro documentos:

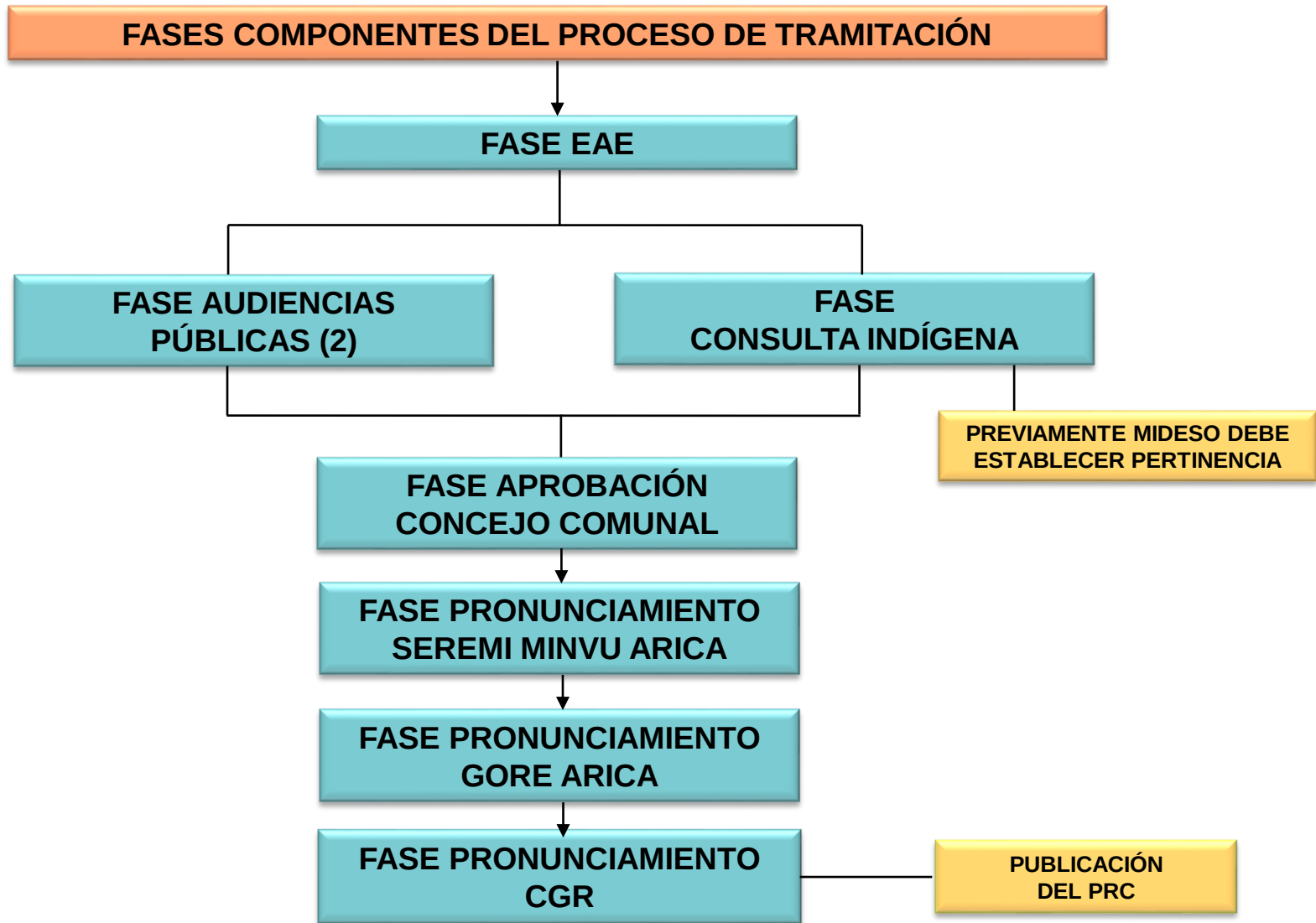
- Plano
- Ordenanza
- Memoria explicativa
- Estudio de Factibilidad Sanitaria



CÓMO SE TRAMITA Y APRUEBA UN PRC



PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA



PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

CRONOGRAMA DEL TRAMITACIÓN DEL PRC

ETAPAS DEL PROCESO	meses																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
FASE EAE																				
FASE AUDIENCIAS PÚBLICAS (2)																				
- AP 1 y 2		AP-1				AP-2														
FASE CONSULTA INDÍGENA																				
FASE APROBACIÓN CONCEJO																				
FASE PRONUNC. SEREMI MINVU																				
FASE PRONUNC. CORE																				
FASE PRONUNC. CGR																				
PUBLICACIÓN D.O.																				

PLAZO TOTAL: 595 DÍAS



CUÁL ES LA PROPUESTA DEL PRC DE ARICA

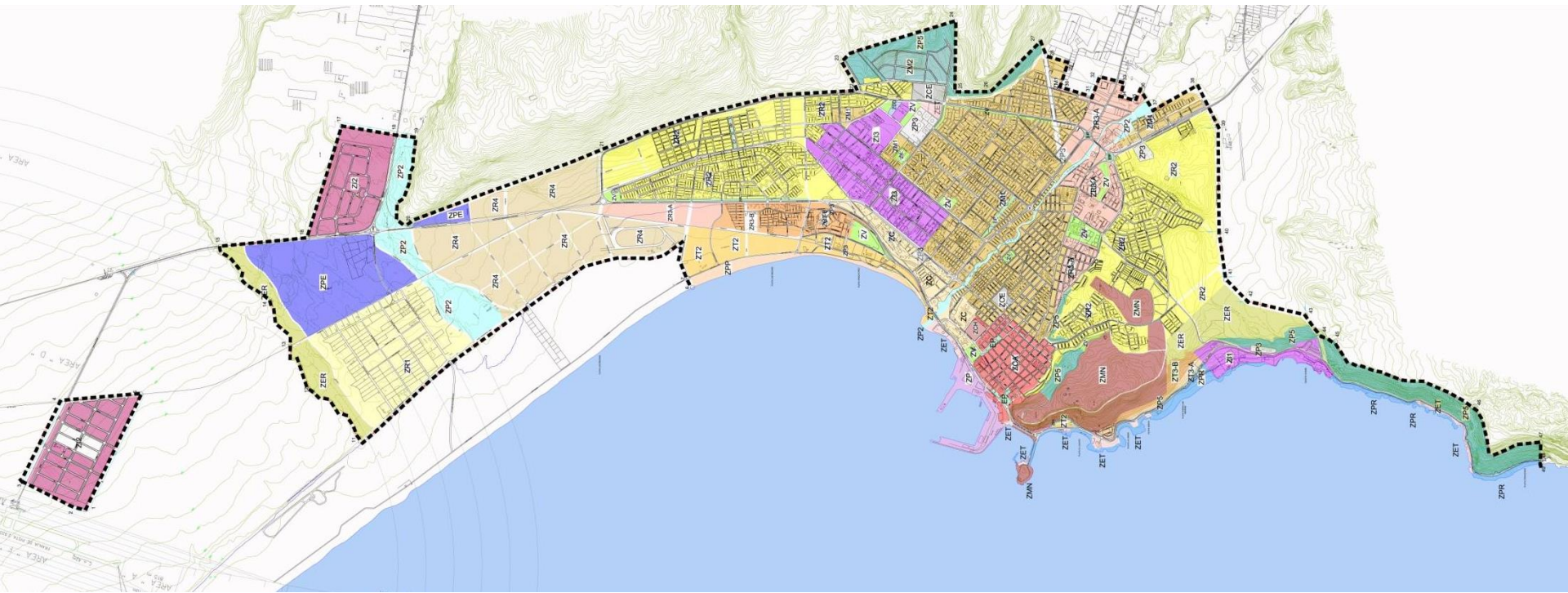




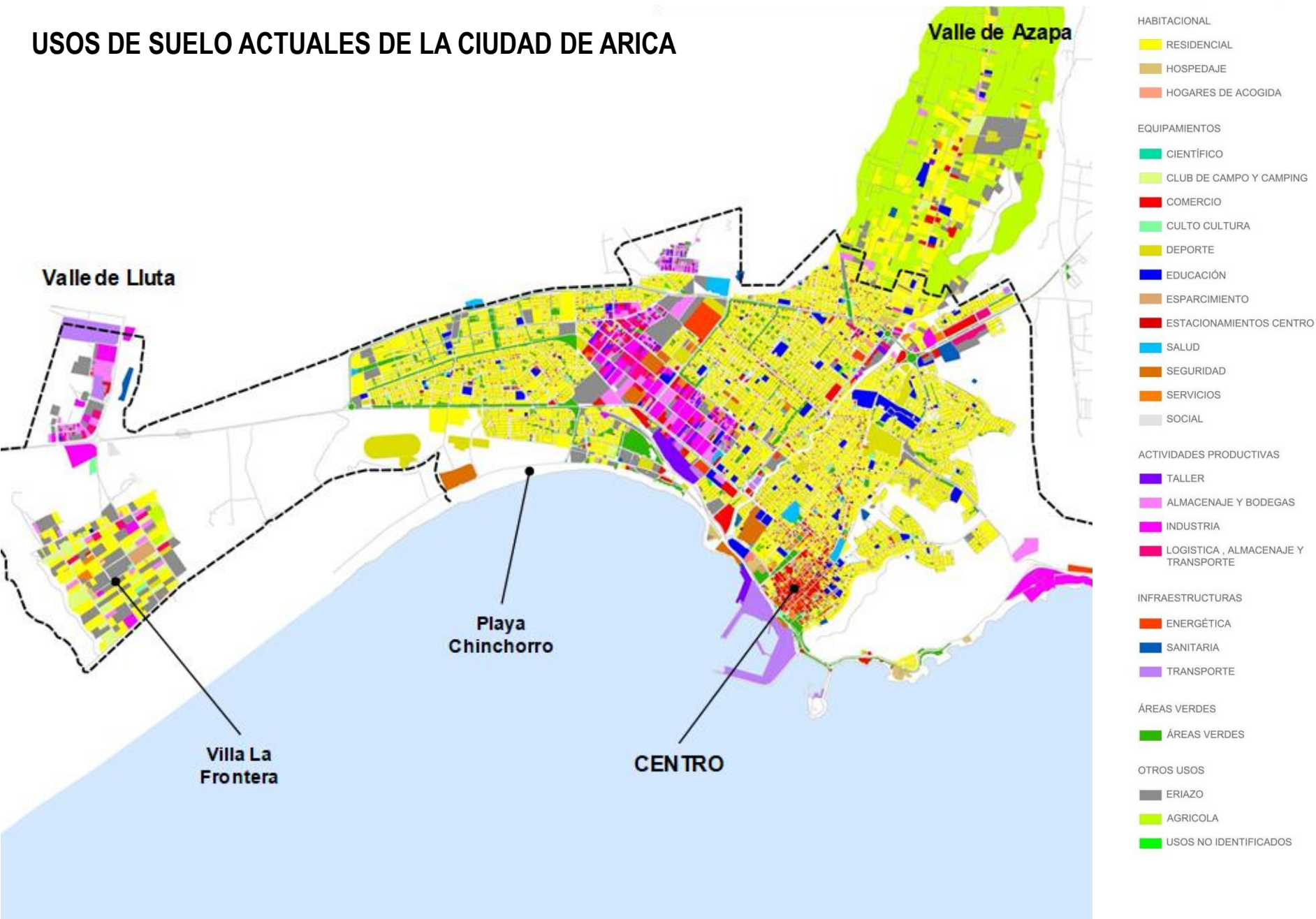
SÍNTESIS DE LA ZONIFICACIÓN DEL PRC



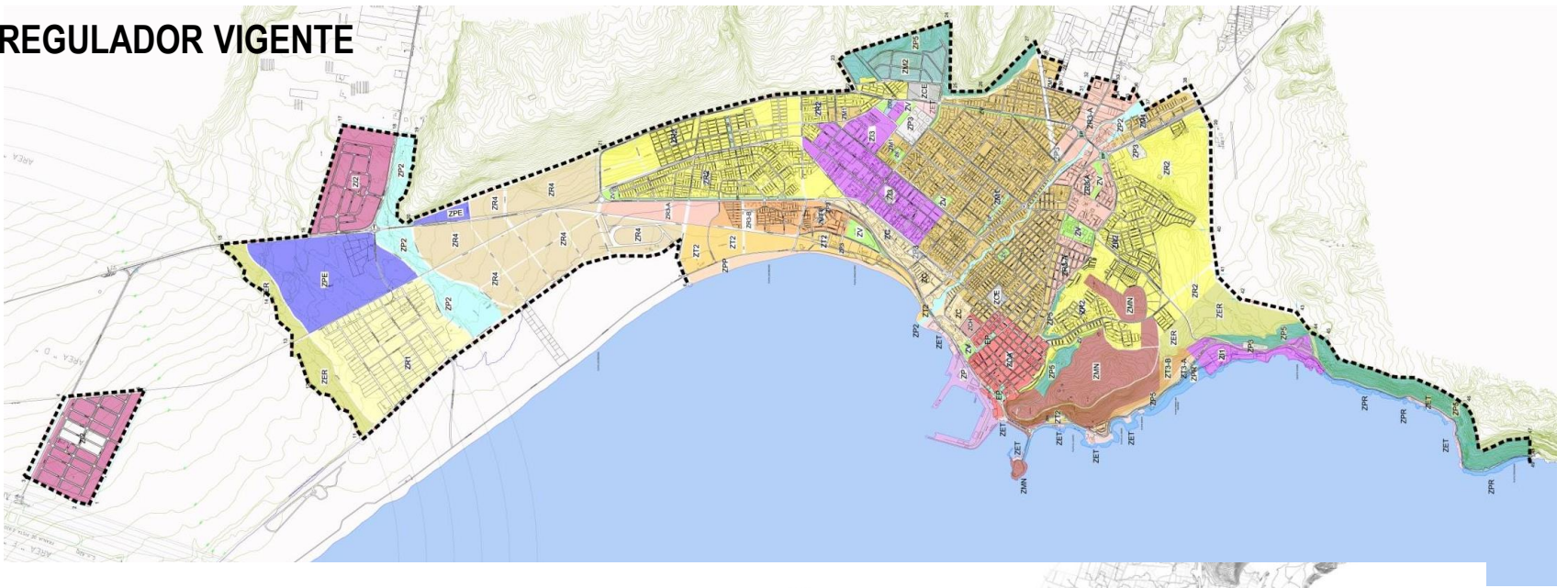
PLAN REGULADOR COMUNAL VIGENTE (2009)



USOS DE SUELO ACTUALES DE LA CIUDAD DE ARICA



PLAN REGULADOR VIGENTE

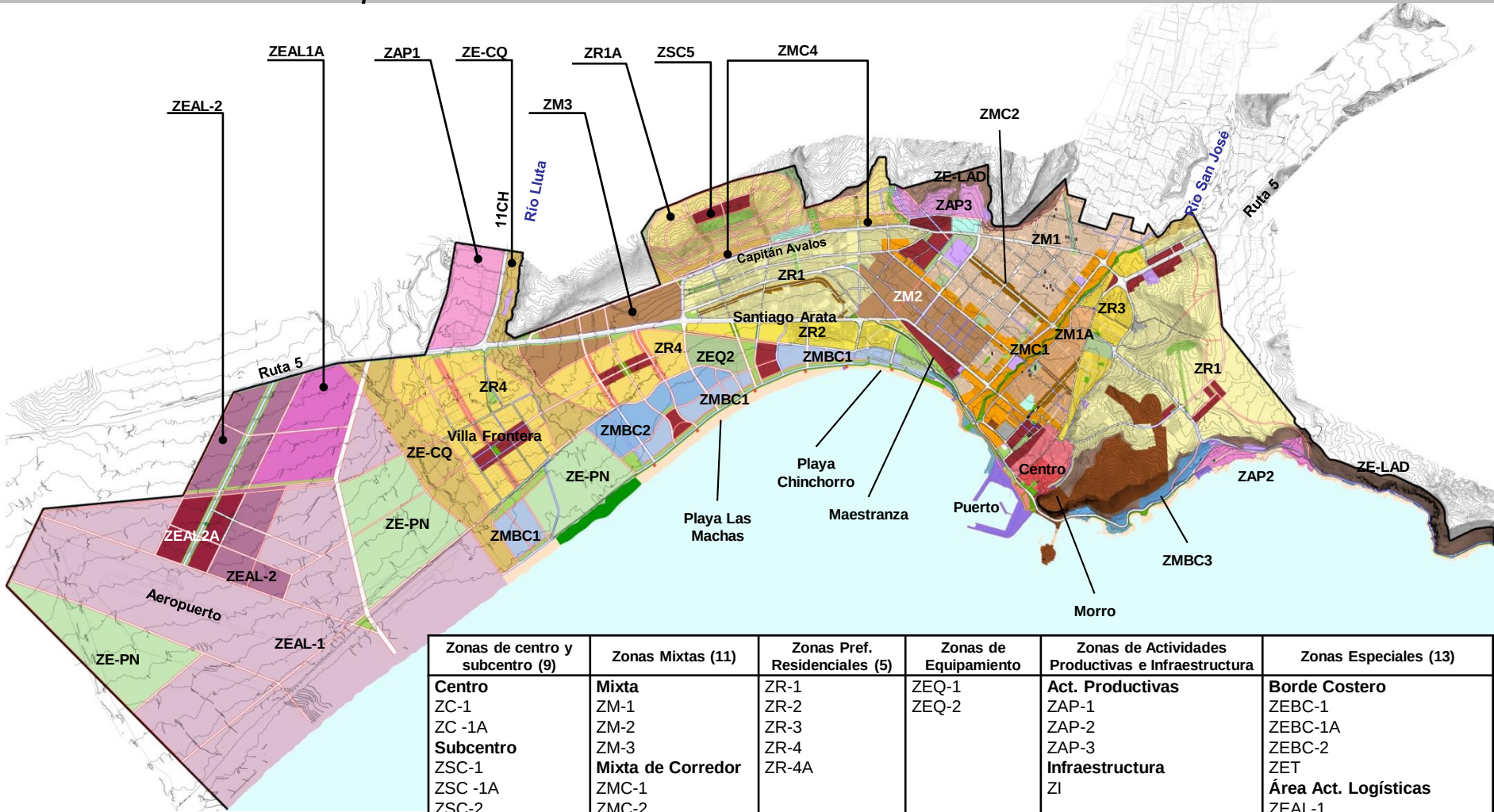


PLAN REGULADOR PROPUESTO



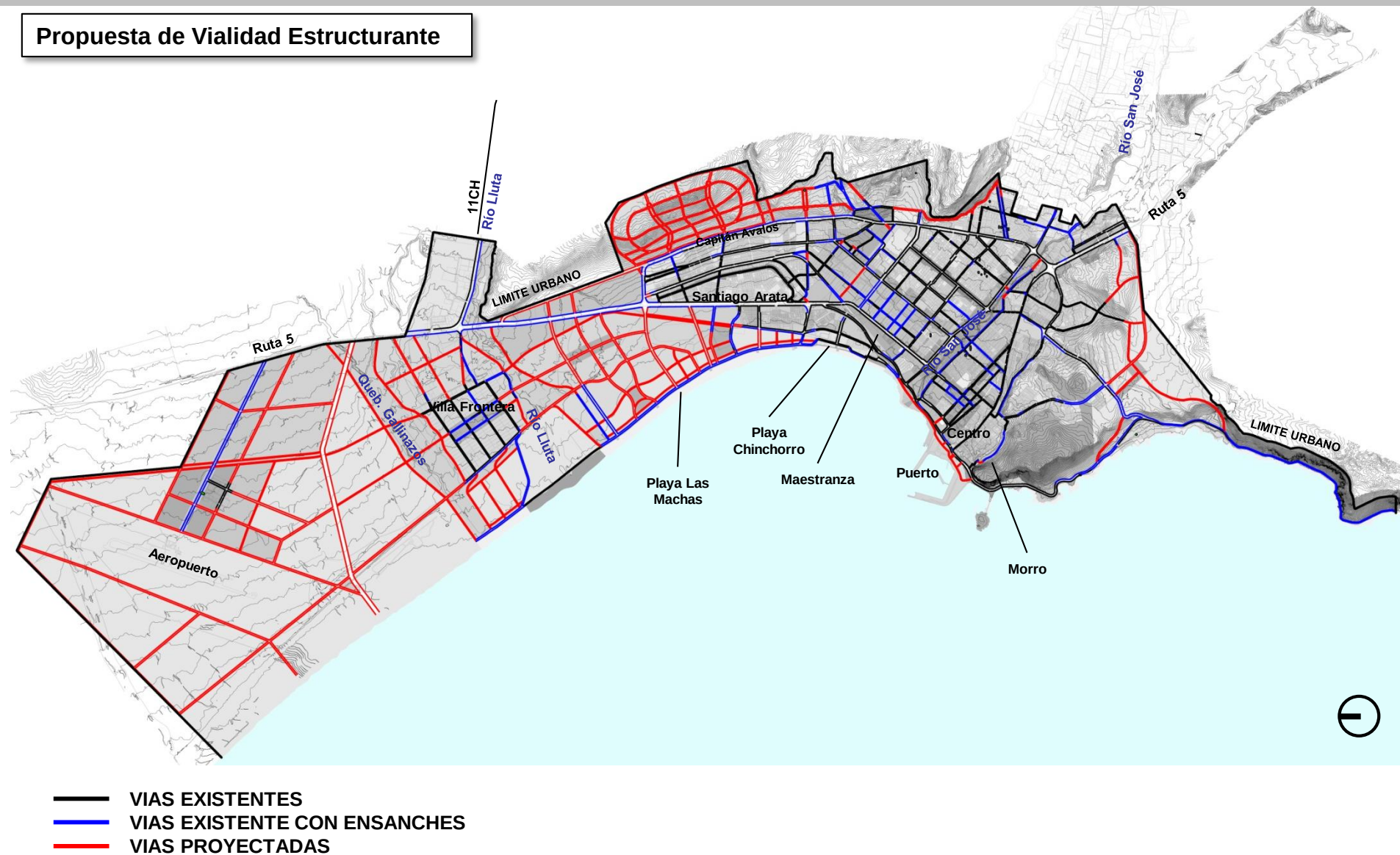
PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Síntesis General: Propuesta de Zonificación



Zonas de centro y subcentro (9)	Zonas Mixtas (11)	Zonas Pref. Residenciales (5)	Zonas de Equipamiento	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	Zonas Especiales (13)
Centro ZC-1 ZC -1A Subcentro ZSC-1 ZSC -1A ZSC-2 ZSC-3 ZSC-4 ZSC-5 ZCS-6	Mixta ZM-1 ZM-2 ZM-3 Mixta de Corredor ZMC-1 ZMC-2 ZMC-3 ZMC-4 ZMC-5 Mixta Borde Costero ZMBC-1 ZMBC-2 ZMBC-3	ZR-1 ZR-2 ZR-3 ZR-4 ZR-4A	ZEQ-1 ZEQ-2	Act. Productivas ZAP-1 ZAP-2 ZAP-3 Infraestructura ZI	Borde Costero ZEBC-1 ZEBC-1A ZEBC-2 ZET Área Act. Logísticas ZEAL-1 ZEAL-2 Parques ZE-P ZE-PU ZE-PN Comp. Áreas de resguardo y protección ZE-CQ ZE-LAD ZE-CH ZE-CHA

Propuesta de Vialidad Estructurante



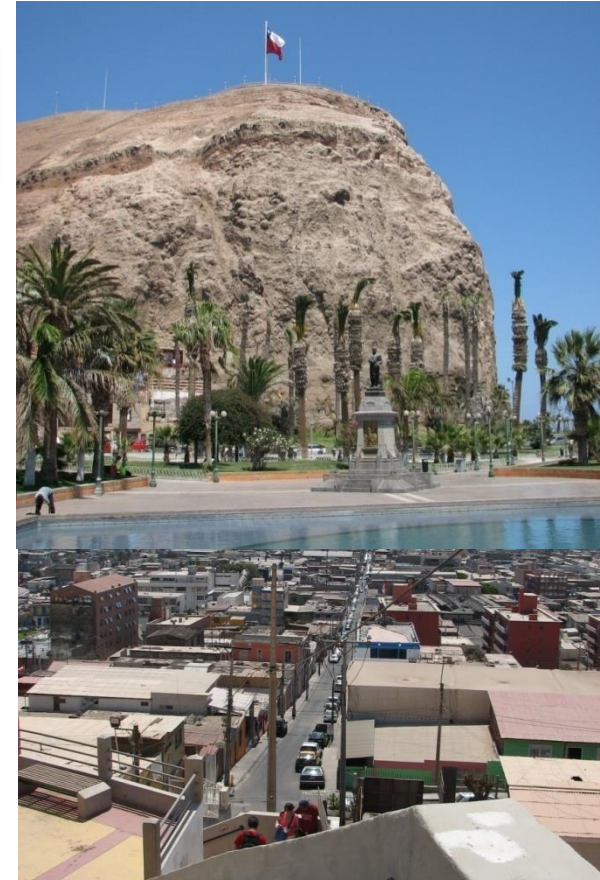


COMPONENTES DE LA PROPUESTA DEL PRC



COMPONENTES DE LA PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

1. Planificar la extensión de la ciudad
2. Protección y puesta en valor del centro histórico
3. Estrategia de sub centros urbanos
4. Corredores viales y protección de los barrios residenciales
5. Reconversión del barrio Industrial
6. Renovación del borde costero y mitigación del riesgo de Tsunami
7. Relocalización del puerto y su reconversión urbana
8. Propuesta para nuevo distrito residencial Oriente
9. Protección del Patrimonio Natural y Cultural de la ciudad



1

PROVISIÓN DE SUELO URBANO PARA FUTURO DESARROLLO

Ampliación del límite urbano y nueva área de extensión de la ciudad

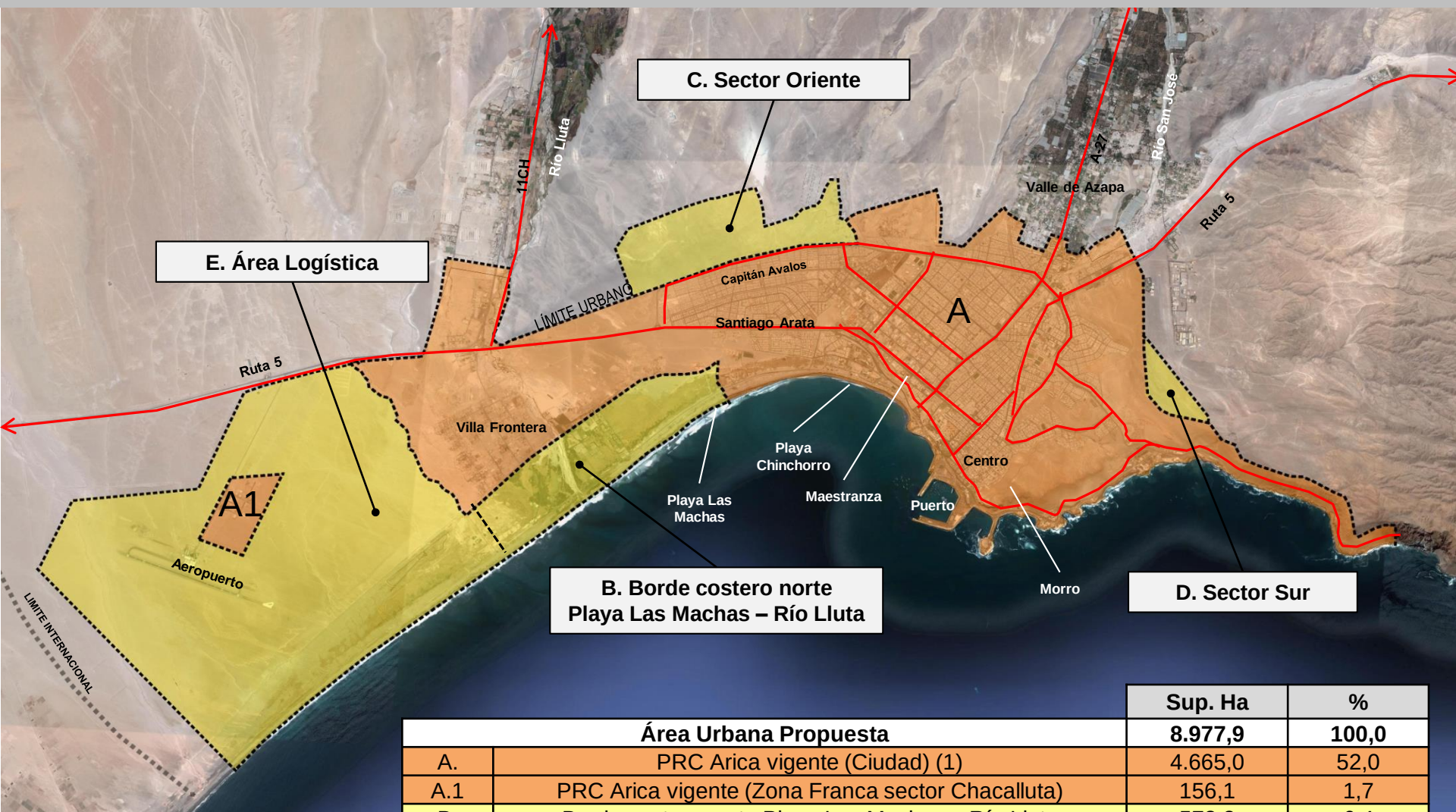


Área Urbana Vigente

Área Urbana Propuesta

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Extensión Urbana y Propuesta de Nuevo Límite Urbano



 Área Urbana Vigente

 Área Urbana Propuesta

Área Urbana Propuesta		Sup. Ha	%
		8.977,9	100,0
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)

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Extensión Urbana y Propuesta de Nuevo Límite Urbano





2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

Puesta en valor del centro histórico de la ciudad y sus edificaciones patrimoniales

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Planificar la ciudad a partir de una imagen urbana que anticipe su futuro desarrollo

1. Centro Histórico

El Centro Histórico de Arica se ha concebido como un lugar único en la ciudad que es imprescindible proteger, dado su valioso patrimonio cultural, urbano y arquitectónico, y cuyo desarrollo urbano al interior del Plan Regulador se orienta a privilegiar su vocación turística.

Algunos de los criterios que caracterizan la propuesta urbana para esta zona son los siguientes:

- Baja altura (máximo 6 pisos y 4 en construcción continua hacia la calle).
- Calles y espacios públicos preferentemente peatonales.
- Desincentivo al uso del automóvil.
- Uso de suelo de vivienda, hotelería y comercio.
- Integración visual y espacial con el borde costero y el mar a través del puerto.



Cartagena de Indias Colombia



2. Sub Centro 1 y 2

Los sub-centros 1 y 2 son nuevas zonas del Plan Regulador cuyo origen pretende multiplicar los centros urbanos al interior de Arica de manera de descomprimir el centro histórico. El Sub-centro 1 corresponde al sector de la Ex Maestranza. Ambos se han concebido como lugares de encuentro cívico de la comunidad que ofrezcan la posibilidad de concentrar equipamientos y servicios de carácter comunal. Algunos de los criterios que caracterizan la propuesta urbana para esta zona son los siguientes:

- Revitalización de estos sectores para la creación de nuevos centros urbanos complementarios al centro histórico.
- Altura media o moderada (máximo 8 pisos).
- Dotación de nuevos espacios públicos del tipo plazas cívicas concebidas como lugares de encuentro.
- Usos de suelo preferentes de equipamiento y servicios (oficinas, servicios públicos municipales y ministeriales, museo y centros culturales).
- Concentración de estacionamientos subterráneos.
- Integración de parques públicos existentes (Carlos Ibañez y Centenario).



Nueva Centralidad "Diagnóstico y Plan de Intervenciones Urbanas Ciudad de Arica"



Barrio de San Francisco, Villa Rica del Páramo de Esmeraldas



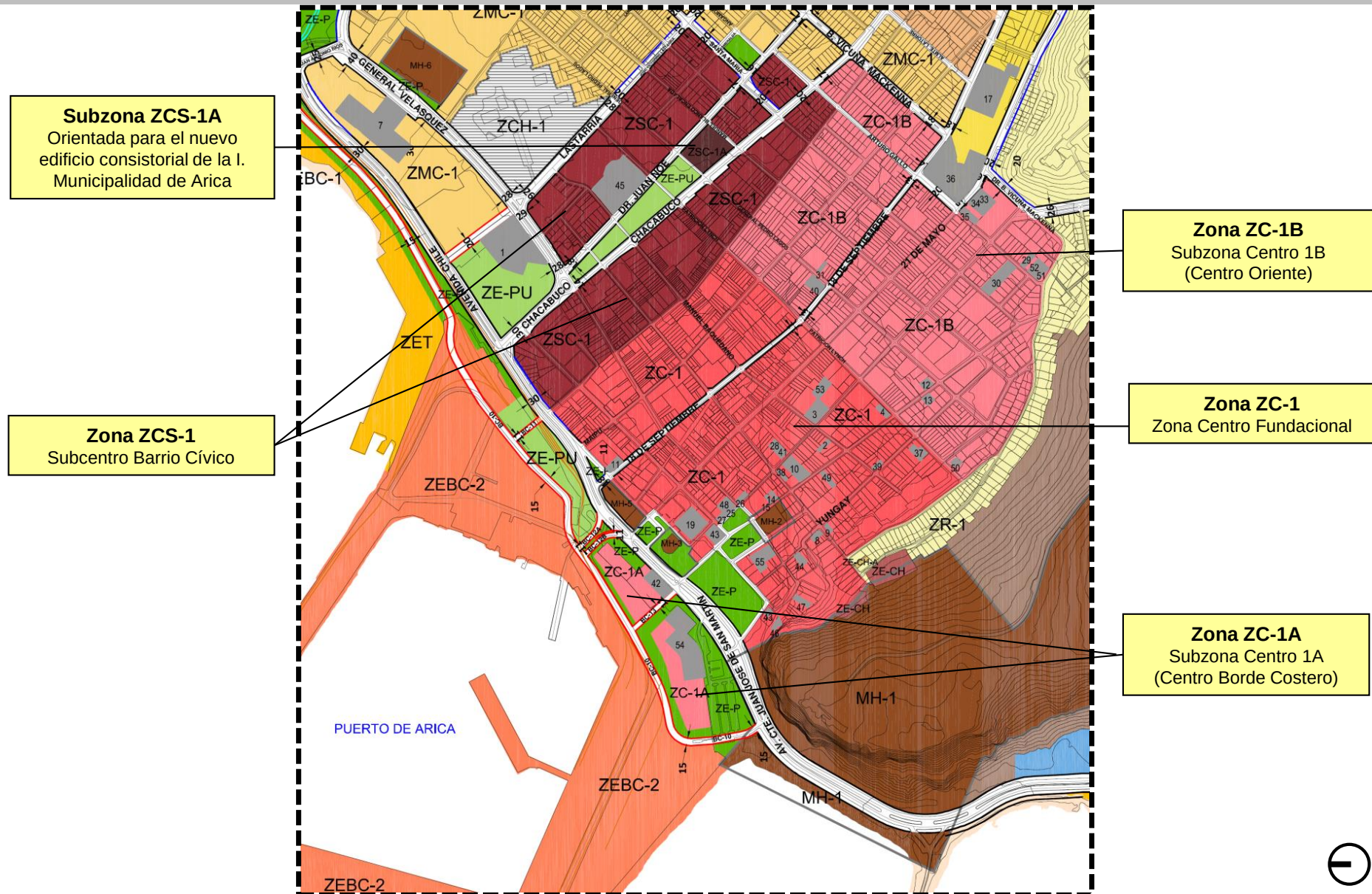
Proyecto Parque Cívico- Buenos Aires



Centro Cívico Curitiba-Brasil

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN- ARICA

PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CENTRO HISTÓRICO



PRINCIPALES SECTORES COMPONENTES DEL ANTEPROYECTO/

Centro de la ciudad

- ❑ Proteger para poner en valor la imagen urbana del centro de la ciudad, con alturas controladas y predominio de construcción continua.
- ❑ Máximo 6 pisos de altura y 4 en construcción continua.
- ❑ Promover su vinculación física y visual con el borde costero a través del puerto.
- ❑ Admitir usos de equipamientos de tipo turísticos compatibles con el desarrollo de un centro protegido (comercio y servicios).
- ❑ Mantener y promover usos existentes residenciales (vivienda y hospedaje).
- ❑ Desincentivar el uso del automóvil y los estacionamientos vehiculares.
- ❑ Privilegiar los recorridos peatonales.

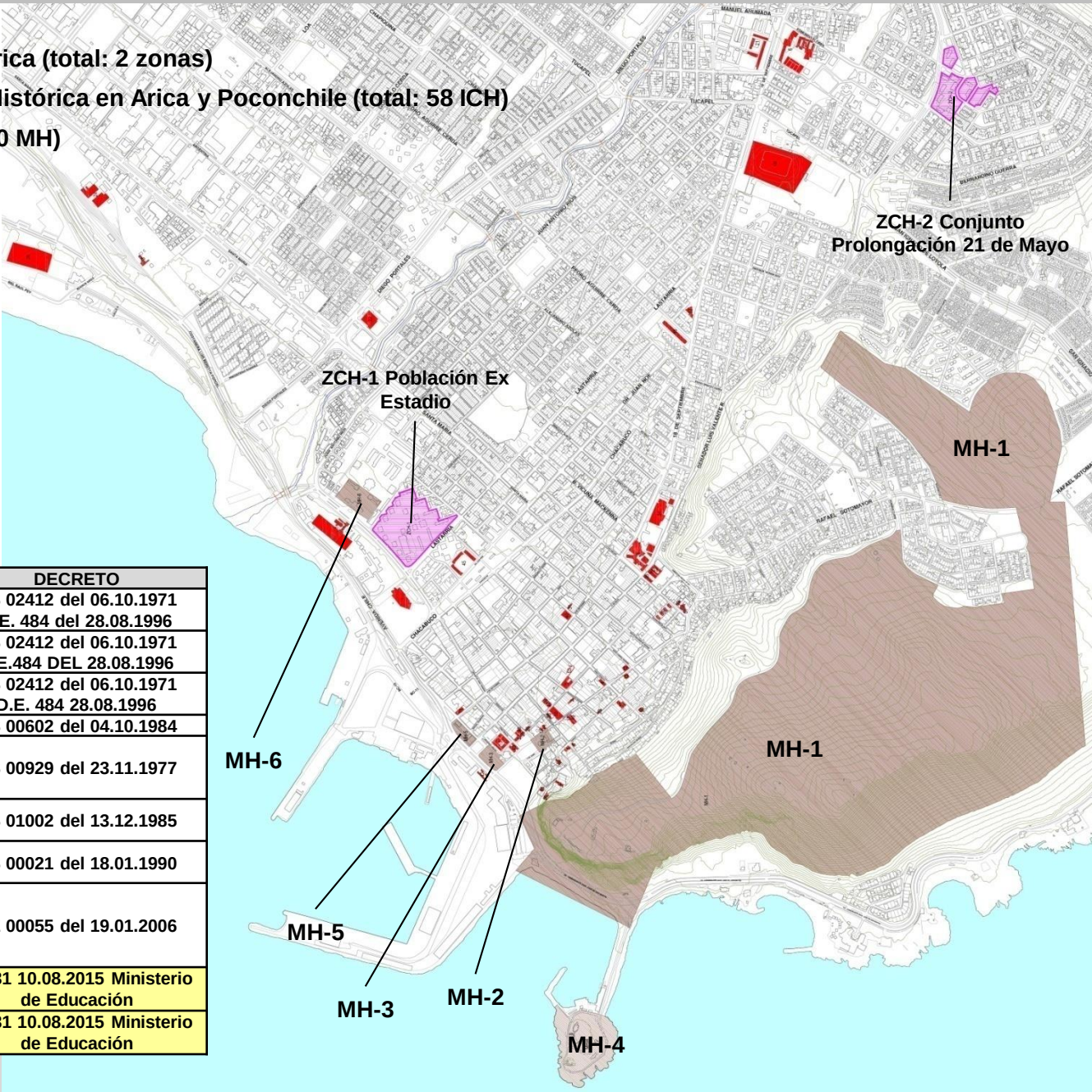


PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Protección Valor Patrimonial Cultural: ICH – ZCH - MH

- ZCH. Zona de Conservación Histórica (total: 2 zonas)
- ICH. Inmuebles de Conservación Histórica en Arica y Poconchile (total: 58 ICH)
- MH. Monumento Histórico (total: 10 MH)

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
	2	Fuerte del Este (Morro de Arica)	DS 02412 del 06.10.1971 D.E.484 DEL 28.08.1996
	3	Morro de Arica	DS 02412 del 06.10.1971 D.E. 484 28.08.1996
MH-2	4	Catedral de San Marcos	DS 00602 del 04.10.1984
MH-3	5	Edificio de la antigua Aduana de Arica (Actual Casa de la Cultura de Arica)	DS 00929 del 23.11.1977
MH-4	6	Ex Isla del Alacrán y restos de fortificación	DS 01002 del 13.12.1985
MH-5	7	Estación de ferrocarriles Arica - La Paz y andén	DS 00021 del 18.01.1990
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
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



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN- ARICA

Protección Valor Patrimonial Cultural: ICH – ZCH - MH

- ZCH. Zona de Conservación Histórica (total: 2 zonas)
- ICH. Inmuebles de Conservación Histórica en Arica y Pocomchile
- MH. Monumento Histórico (total: 10 MH)

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
	2	Fuerte del Este (Morro de Arica)	DS 02412 del 06.10.1971 D.E.484 DEL 28.08.1996
	3	Morro de Arica	DS 02412 del 06.10.1971 D.E. 484 28.08.1996
MH-2	4	Catedral de San Marcos	DS 00602 del 04.10.1984
MH-3	5	Edificio de la antigua Aduana de Arica (Actual Casa de la Cultura de Arica)	DS 00929 del 23.11.1977
MH-4	6	Ex Isla del Alacrán y restos de fortificación	DS 01002 del 13.12.1985
MH-5	7	Estación de ferrocarriles Arica - La Paz y andén	DS 00021 del 18.01.1990
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
MH-7	9	Iglesia San Miguel de Azapa	D. 331 10.08.2015 Ministerio de Educación
MH-8	10	Iglesia San Jerónimo de Pocomchile	D. 331 10.08.2015 Ministerio de Educación

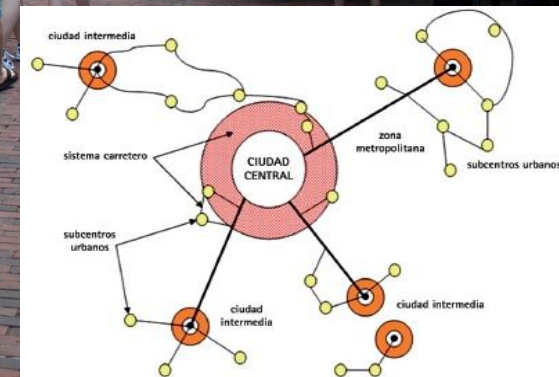
ICH. Inmuebles de Conservación Histórica en Arica y Pocomchile

N°	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	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 Colón 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 Yanulague)	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
56	Liceo A1 Octavio Palma Pérez	Santa María 1697
57	Edificio Habitacional y Ex Cine Tacora	Caupolicán 1270 / Aníbal Pinto 1528
58	Estación Pocomchile	Pocomchile s/n



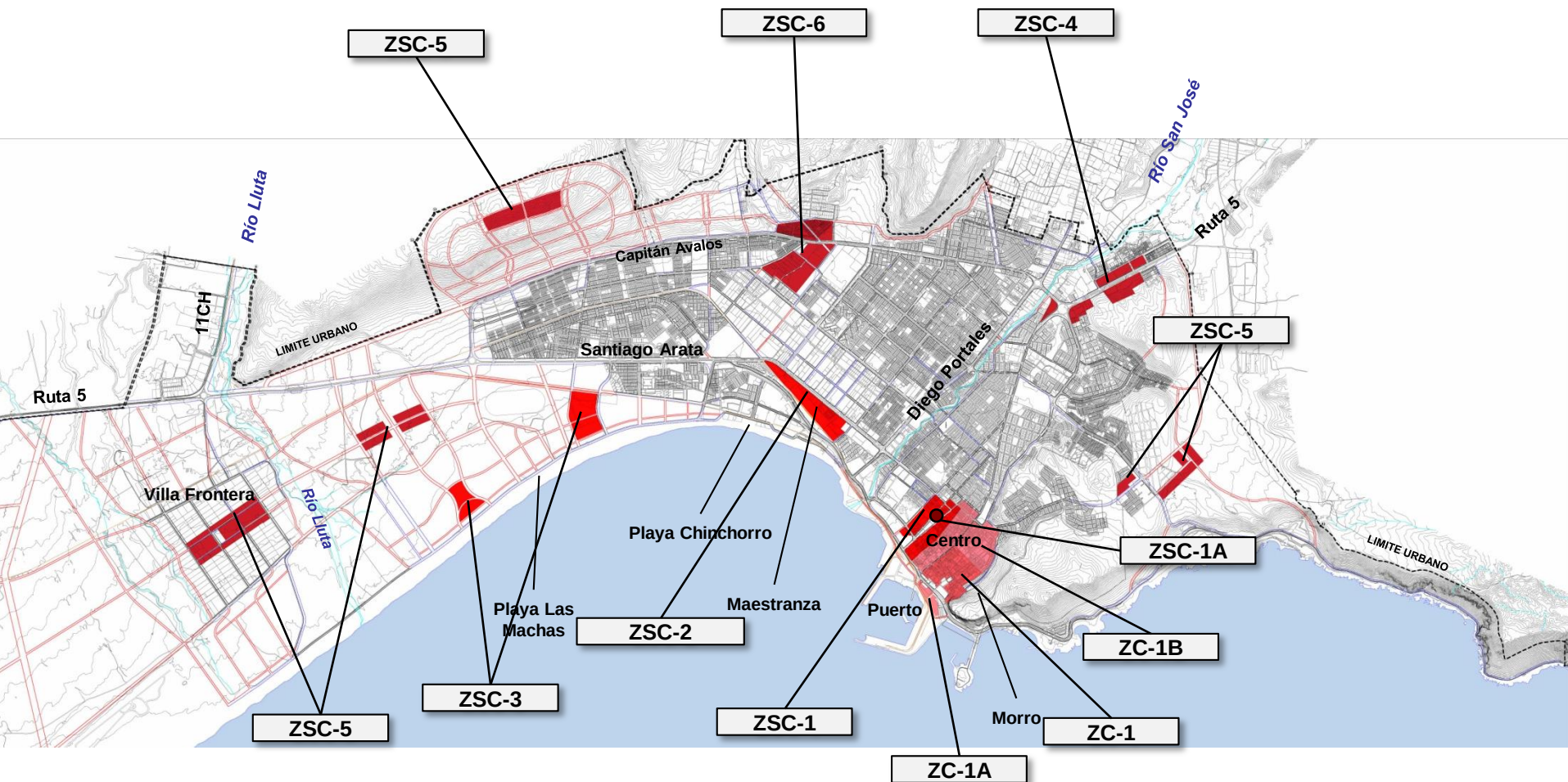
3 ESTRATEGIA DE SUB-CENTROS URBANOS

Plan de multiplicación de centros y diversificación de los usos de suelo



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

CENTROS Y SUBCENTROS



ZC-1 Zona Centro (Centro Fundacional)
ZC -1A Subzona Centro 1A

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)

▲ 附註 1: 本報記者採訪時，曾向該公司負責人詢問，為何在「中國」註冊，而不在「香港」註冊？該負責人表示，「中國」註冊是為了方便與內地客戶合作，而「香港」註冊則是為了方便與香港客戶合作。該負責人還表示，該公司目前正積極尋求在內地市場的發展機會，並計劃在未來幾年內擴大在內地的業務規模。

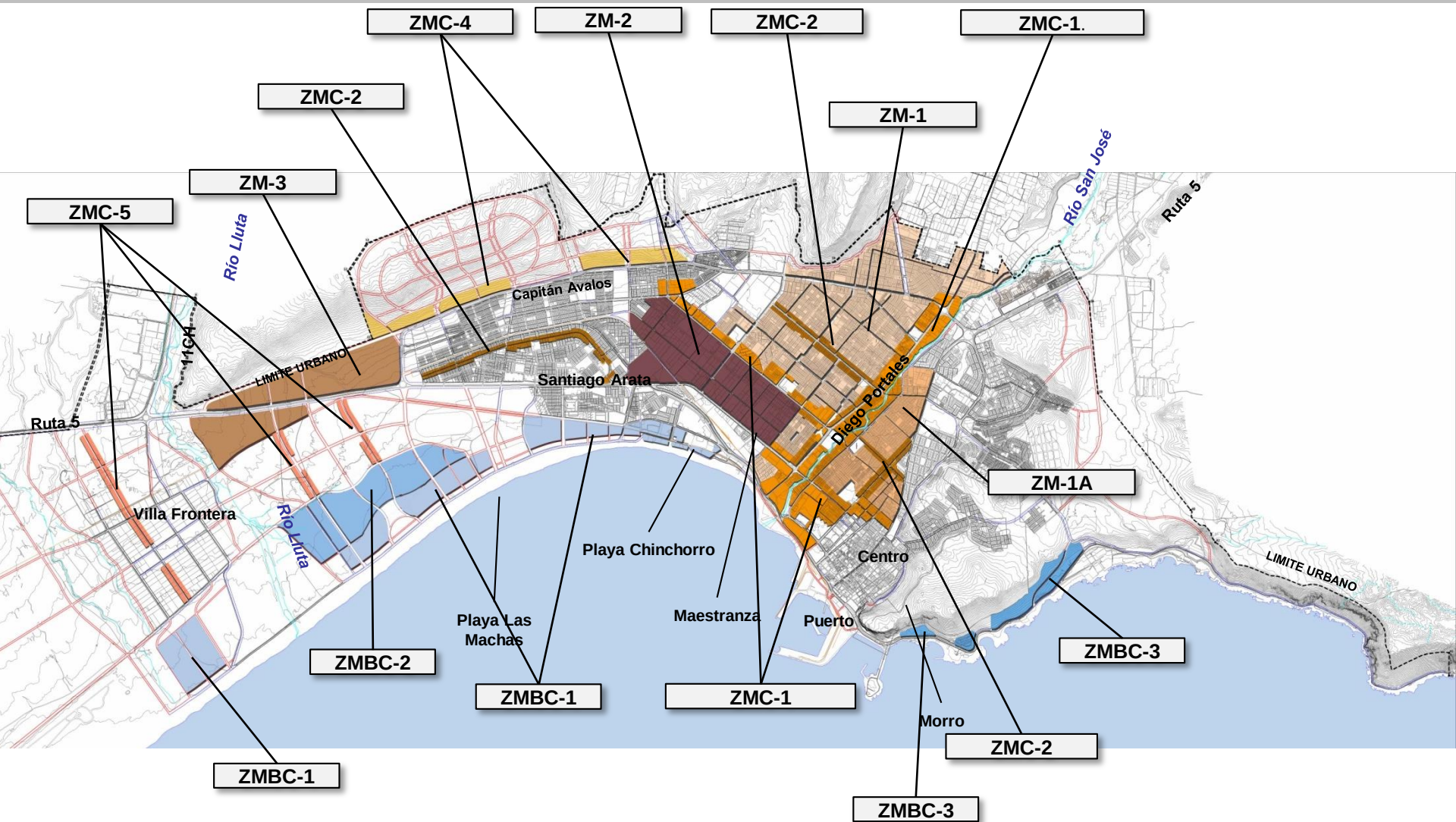
4 PROTECCIÓN DEL CARÁCTER RESIDENCIAL DE LOS BARRIOS

Concentrar los equipamientos y servicios a lo largo de los ejes viales principales



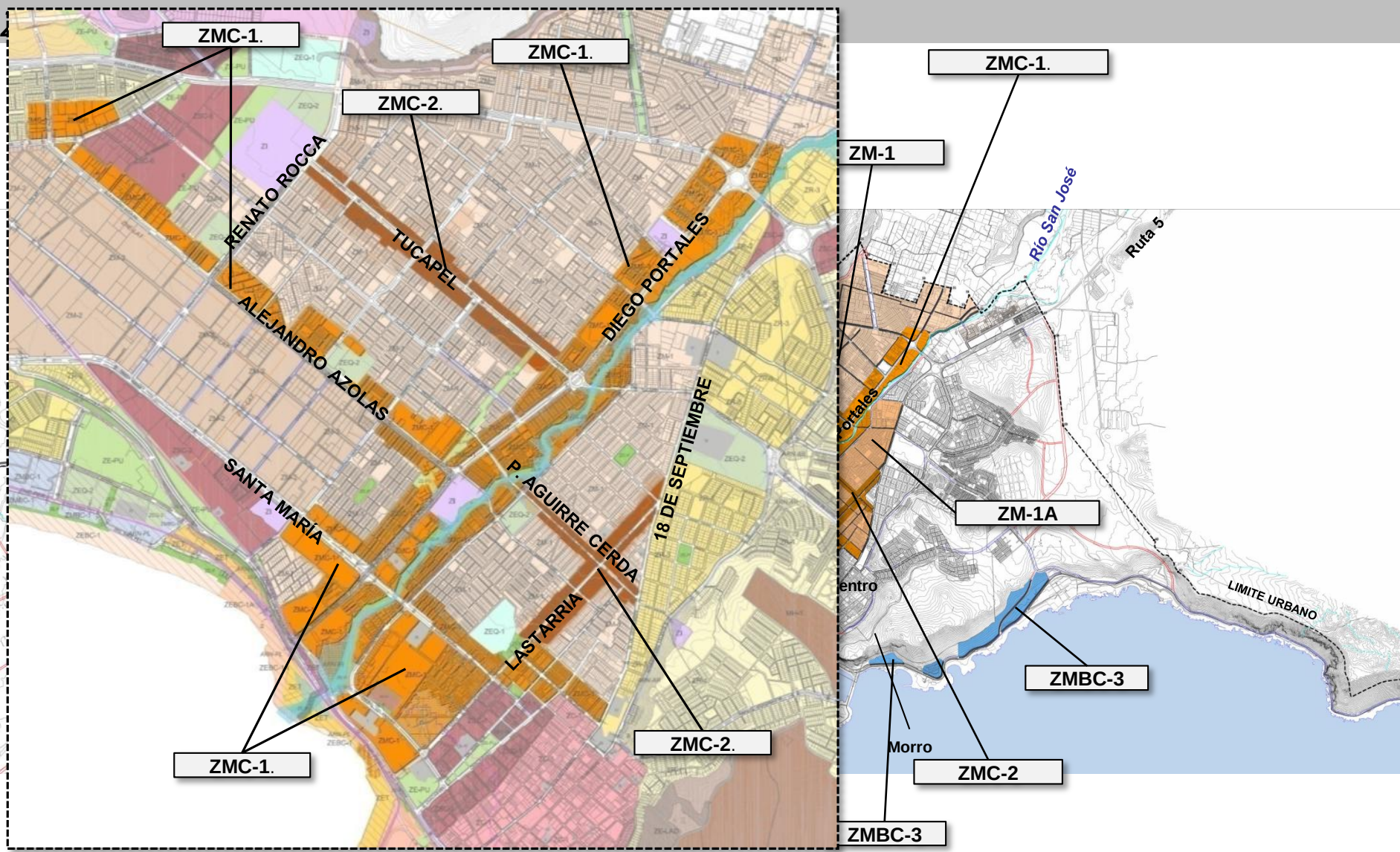
PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

ZONAS MIXTAS



ZM-1	Zona Mixta 1 (Sector oriente)	ZMC-1	Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios)	ZMBC-1	Zona Mixta de Borde Costero 1
ZM-2	Zona Mixta 2 (Reconversión Barrio Industrial)	ZMC-2	Zona Mixta de Corredor 2 (Sector centro oriente)	ZMBC-2	Zona Mixta de Borde Costero 2
ZM-3	Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins)	ZMC-3	Zona Mixta de Corredor 3 (Acceso sur)	ZMBC-3	Zona Mixta de Borde Costero 3
		ZMC-4	Zona Mixta de Corredor 4 (Capitán Ávalos)		
		ZMC-5	Zona Mixta de Corredor 5 (Sector norte)		

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRC DE ARICA



ZM-1	Zona Mixta 1 (Sector oriente)	ZMC-1	Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios)	ZMBC-1	Zona Mixta de Borde Costero 1
ZM-2	Zona Mixta 2 (Reconversión Barrio Industrial)	ZMC-2	Zona Mixta de Corredor 2 (Sector centro oriente)	ZMBC-2	Zona Mixta de Borde Costero 2
ZM-3	Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins)	ZMC-3	Zona Mixta de Corredor 3 (Acceso sur)	ZMBC-3	Zona Mixta de Borde Costero 3
		ZMC-4	Zona Mixta de Corredor 4 (Capitán Ávalos)		
		ZMC-5	Zona Mixta de Corredor 5 (Sector norte)		

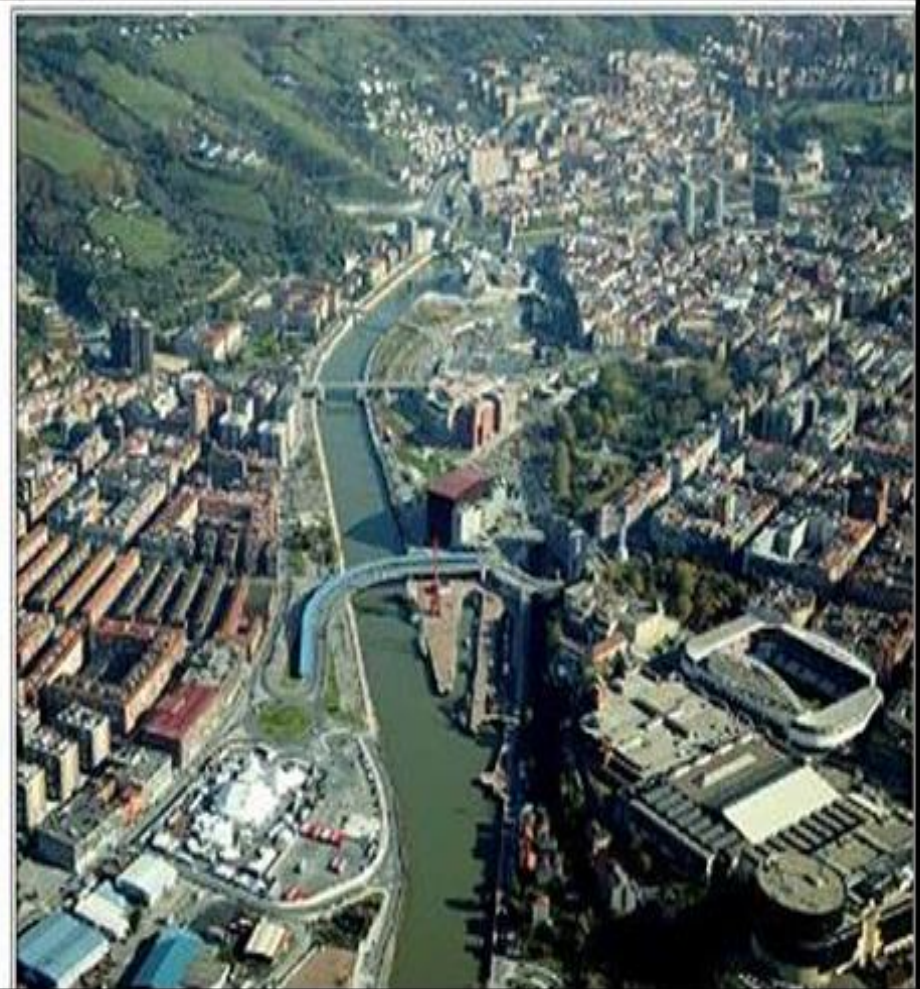
5 TRANSFORMACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS SUBUTILIZADOS

Reconversión del barrio industrial integrando el suelo disponible a la ciudad

CIUDAD DE BILBAO, ESPAÑA



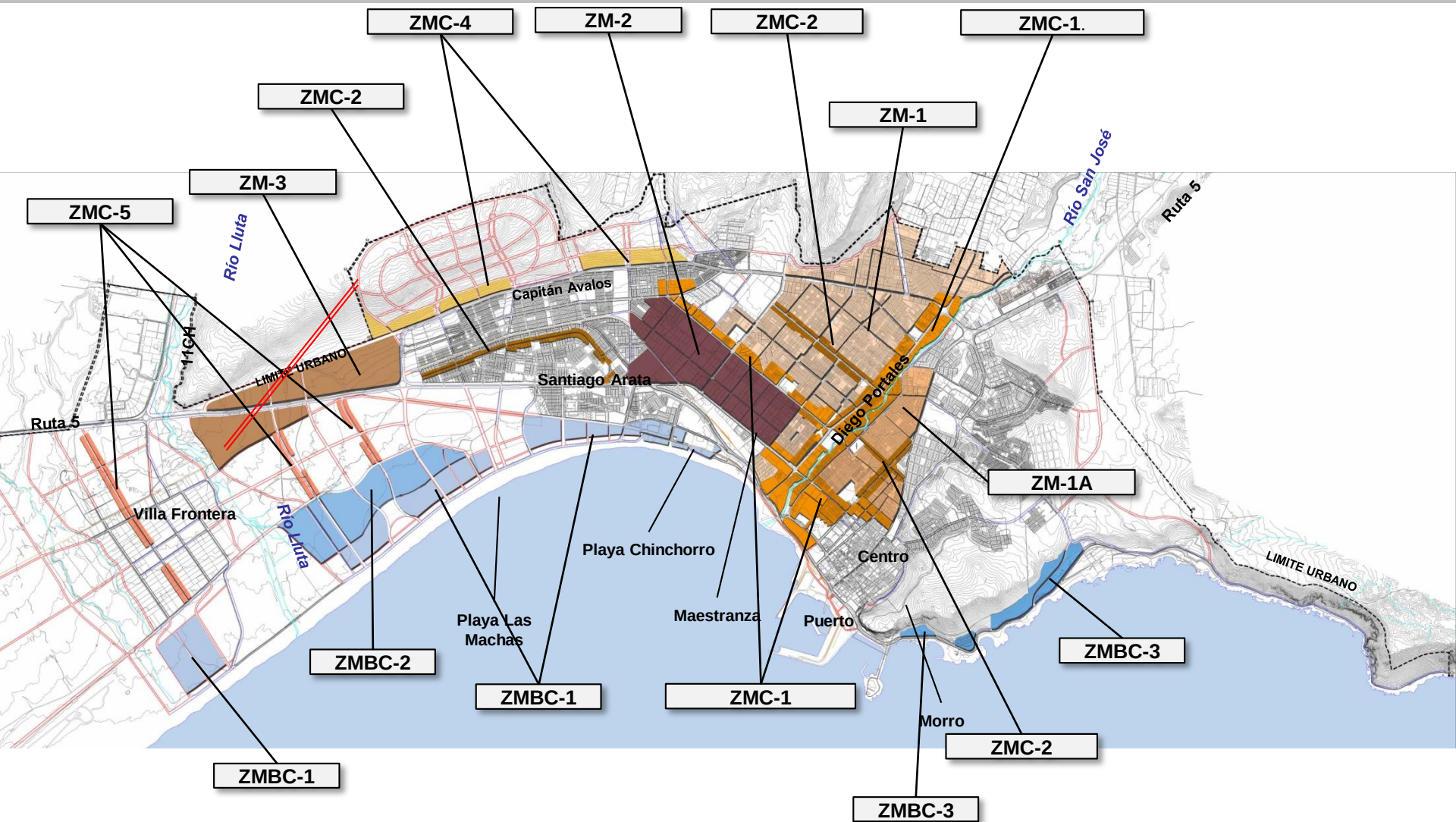
ANTES



DESPUES

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRC DE ARICA

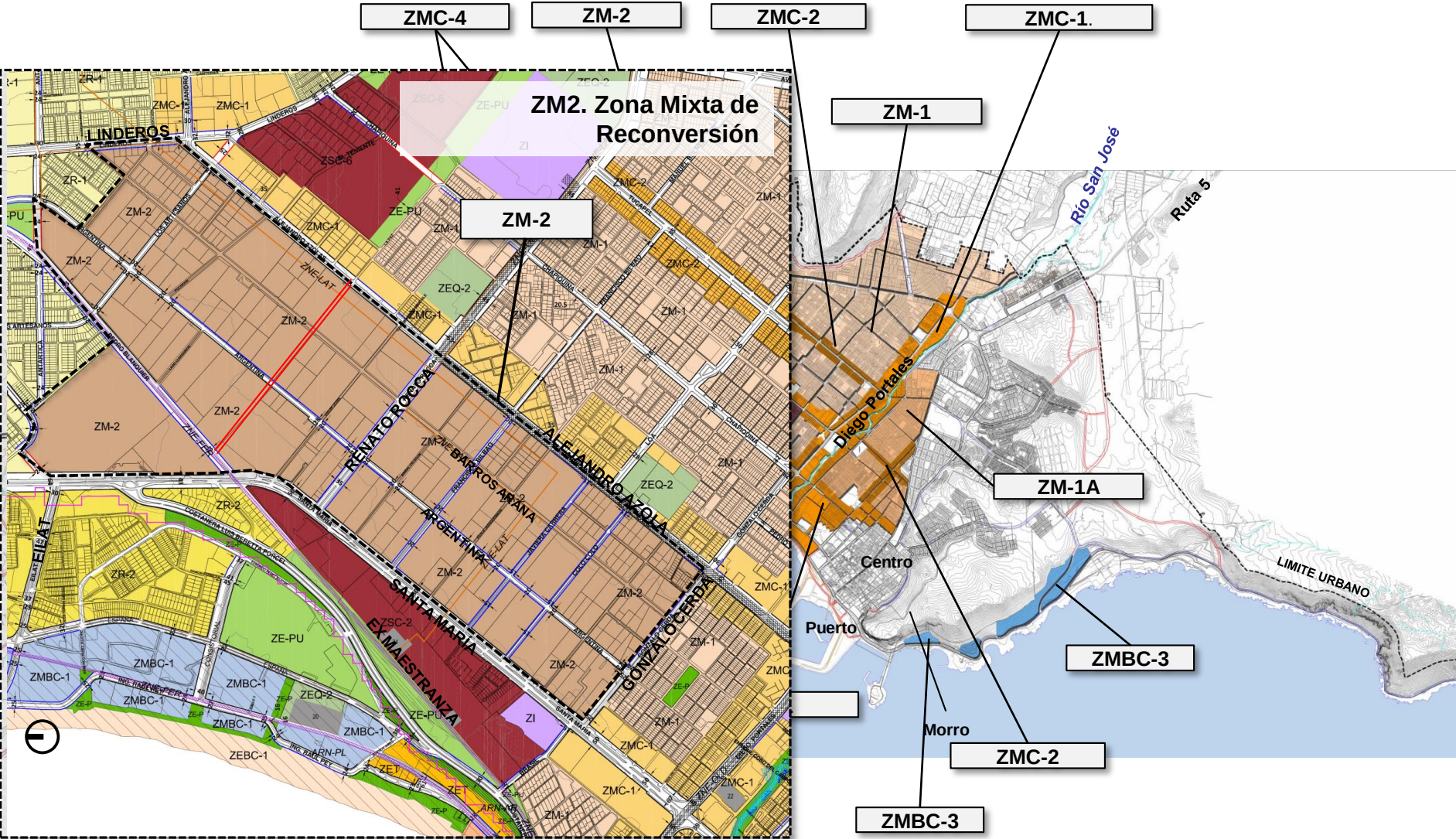
RECONVERSIÓN DEL BARRIO INDUSTRIAL



ZM-1	Zona Mixta 1 (Sector oriente)	ZMC-1	Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios)	ZMBC-1	Zona Mixta de Borde Costero 1
ZM-2	Zona Mixta 2 (Reconversión Barrio Industrial)	ZMC-2	Zona Mixta de Corredor 2 (Sector centro oriente)	ZMBC-2	Zona Mixta de Borde Costero 2
ZM-3	Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins)	ZMC-3	Zona Mixta de Corredor 3 (Acceso sur)	ZMBC-3	Zona Mixta de Borde Costero 3
		ZMC-4	Zona Mixta de Corredor 4 (Capitán Ávalos)		
		ZMC-5	Zona Mixta de Corredor 5 (Sector norte)		

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRC DE ARICA

RECONVERSIÓN DEL BARRIO INDUSTRIAL



ZM-1	Zona Mixta 1 (Sector oriente)	ZMC-1	Zona Mixta de Corredor 1 (Acceso oriente y corredores complementarios)	ZMBC-1	Zona Mixta de Borde Costero 1
ZM-2	Zona Mixta 2 (Reconversión Barrio Industrial)	ZMC-2	Zona Mixta de Corredor 2 (Sector centro oriente)	ZMBC-2	Zona Mixta de Borde Costero 2
ZM-3	Zona Mixta 3 (Santiago Arata – Libertador Bernardo O'Higgins)	ZMC-3	Zona Mixta de Corredor 3 (Acceso sur)	ZMBC-3	Zona Mixta de Borde Costero 3
		ZMC-4	Zona Mixta de Corredor 4 (Capitán Ávalos)		
		ZMC-5	Zona Mixta de Corredor 5 (Sector norte)		

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRC DE ARICA

RECONVERSIÓN DEL BARRIO INDUSTRIAL

Usos de suelo actuales (205 Has)



PROPUESTA:

- Establecer este sector como una zona mixta, admitiendo usos residenciales y equipamientos.
- Definir normas que favorezcan la reconversión de los terrenos a través de un desarrollo tanto público como privado.

USOS DE SUELO

Residencial

Vivienda

Equipamiento

Comercio

Deporte

Educación

Salud

Seguridad

Actividades Productivas

Taller

Almacenaje

Industria

Infraestructura

Transporte

Sanitaria

Energética

Otros

Eriazos

Áreas Verdes

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRC DE ARICA

RECONVERSIÓN DEL BARRIO INDUSTRIAL



Calle Barros Arana



Calle Gral Ossa



Calle Francisco Bilbao



Calle Barros Arana

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRC DE ARICA

RECONVERSIÓN DEL BARRIO INDUSTRIAL



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PRC DE ARICA

Reconversión del Barrio Industrial

- ❑ La transformación de este sector es una importante oportunidad para el desarrollo de la ciudad.
- ❑ Reconvertir el sector industrial e integrar este “nuevo barrio” a la ciudad con usos de suelo de vivienda, equipamientos y espacios públicos (áreas verdes).
- ❑ Incentivar la transformación de este sector en el tiempo hacia un barrio urbano donde interactúen diferentes usos de suelo.
- ❑ Promover el mejoramiento, la pavimentación, la iluminación y el ensanche de las calles existentes

PROPUESTA (ZM -3)



6

PROMOVER EL DESARROLLO TURÍSTICO Y SUSTENTABLE DEL BORDE COSTERO INTEGRANDO EL RIESGO DE TSUNAMI

Aumentar la seguridad del borde de agua a través del desarrollo



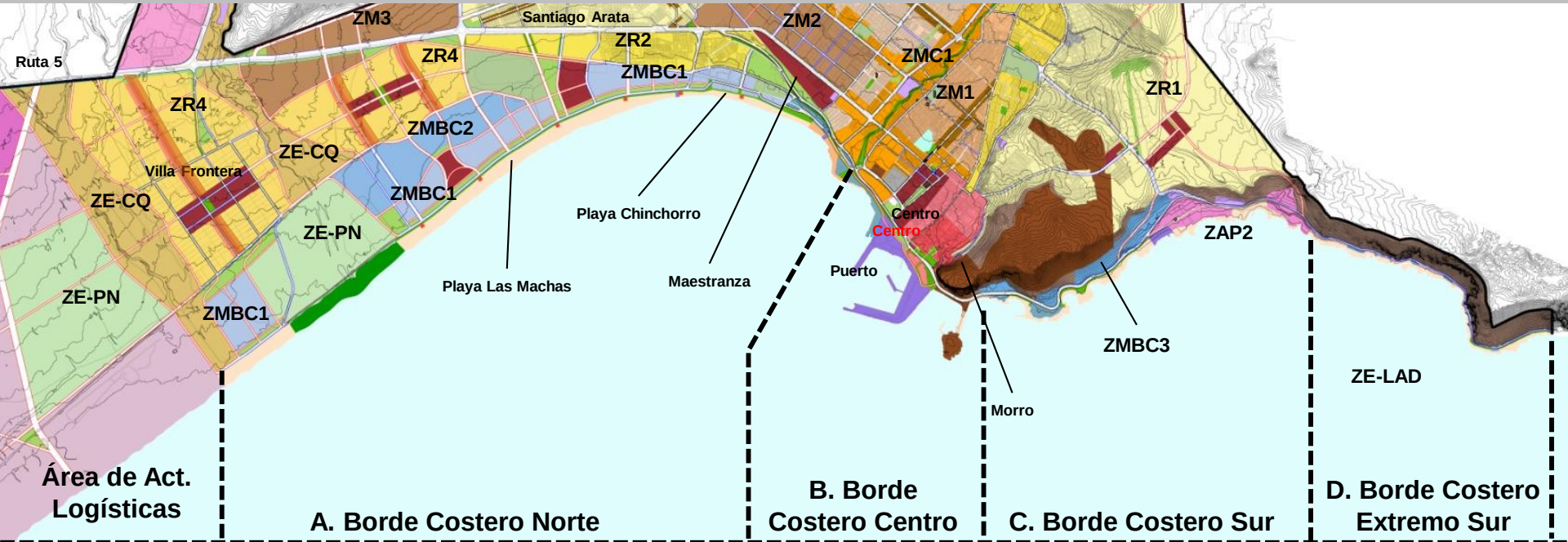
MUNICIPALIDAD DE ARICA

POLIS

ARQUITECTURA
U R U G U A Y

PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

DESARROLLO DEL BORDE COSTERO



- Área de Act. Logísticas

- Desembocadura río Lluta
 - Playa Las Machas
 - Playa Chinchorro
 - Puntilla Chinchorro
- B. Borde Costero Centro

- Puntilla Chinchorro
 - Puerto de Arica
 - Isla Alacrán
- C. Borde Costero Sur

- Playa Laucho
 - Playa La Lisera
 - Playa Brava
 - Playa Arenillas Negras
 - Sector Corpesca
- D. Borde Costero Extremo Sur

- Playa Corazones

Zonas de centro y subcentro	Zonas Mixtas	Zonas de Equipamiento	Zonas de Actividades Productivas e Infraestructura	Zonas Especiales	Áreas de Riesgo	Zonas No Edificables	Áreas de protección de recursos de valor natural	Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural
Subcentro ZSC-3	Mixta Borde Costero ZMBC-1 ZMBC-2 ZMBC-3	ZEQ-2	Act. Productivas ZAP-2 Infraestructura ZI	Borde Costero ZEBC-1 ZEBC-1A ZEBC-2 ZET Parques ZE-P ZE-PU ZE-PN Comp. Áreas de resguardo y protección ZE-CQ ZE-LAD	ARN-IT ARN-IR ARN-AR ZRN- PL	ZNE-LAT ZNE-OLD ZNE-AER ZNE-FER	ZP-H	ICH

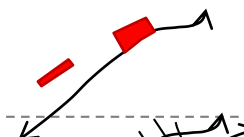
4. SECTOR NORTE-COSTERO

“Conservación del Humedal del río Lluta y desarrollo del sector con equipamiento y vocación turística”



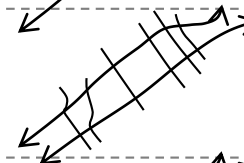
Estrategia Urbana Asociada

Nuevos Sub Centros en el área norte asociados a los barrios residenciales nuevos y existentes



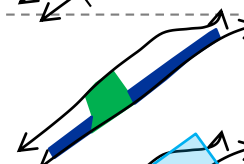
CENTRALIDADES

Dotar el territorio de conectividad longitudinal y transversal por el borde costero que facilite la evacuación en caso de tsunamis y conexión con el resto de la ciudad.



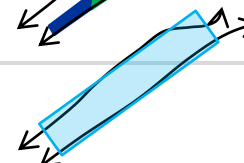
CONECTIVIDAD

Proteger el área de desembocadura y humedal río Lluta. Configuración de un borde costero asociado al turismo.



EXPANSIÓN

Ampliación del límite urbano para habilitación y planificación de nuevos sectores y consolidación de áreas urbanas.

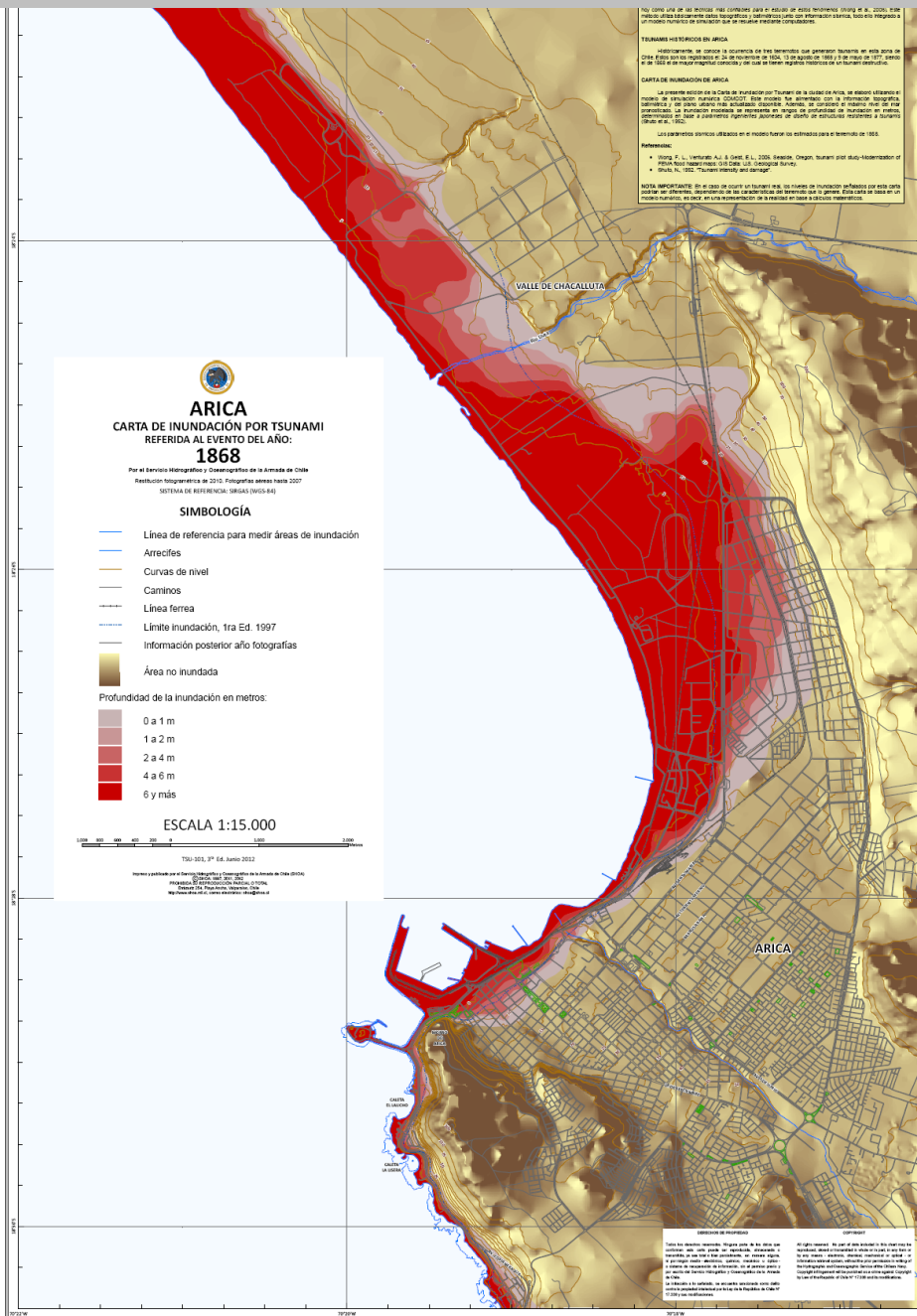


PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

DESARROLLO DEL BORDE COSTERO



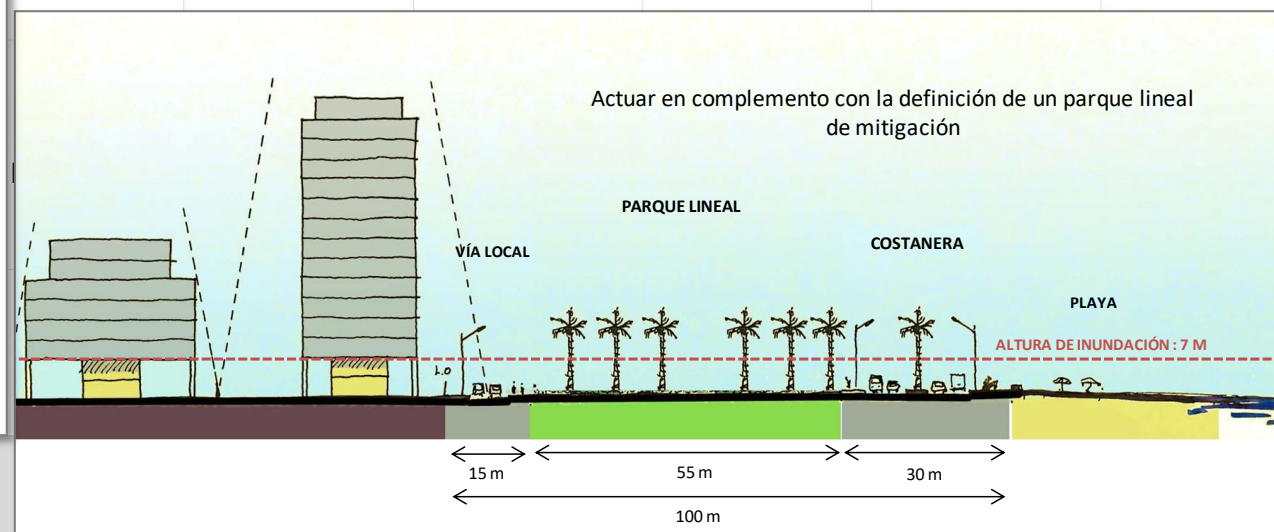
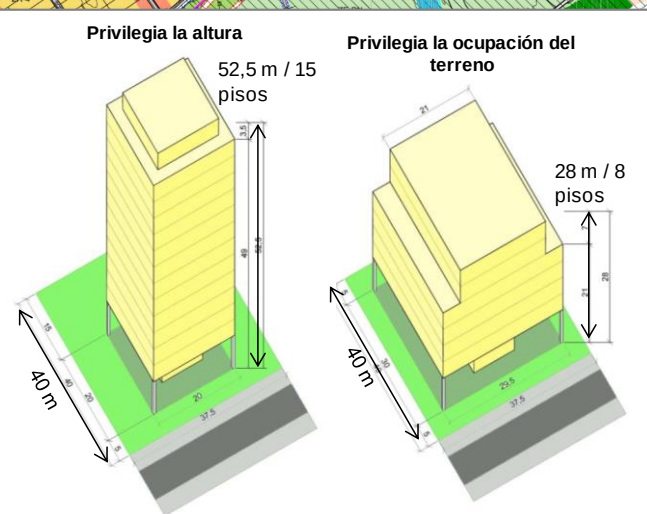
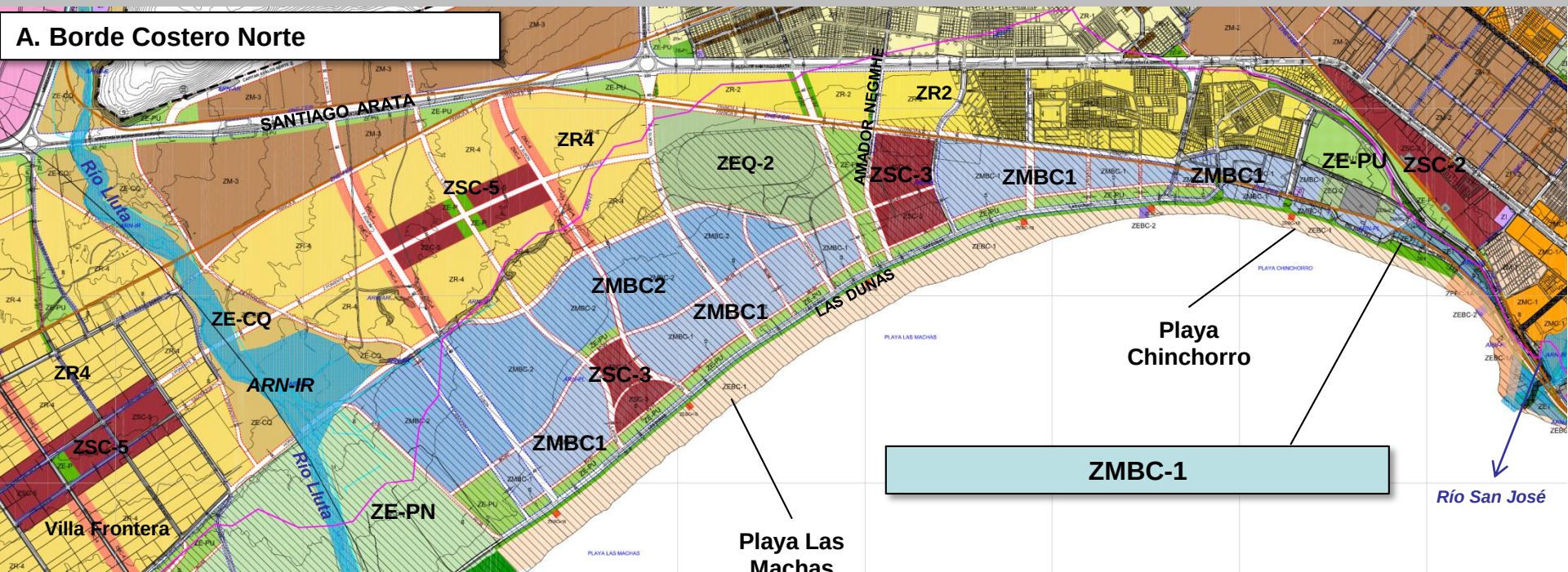
RIESGO DE INUNDACIÓN POR TSUNAMI PARA ARICA DE ACUERDO A SHOA 2012



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN- ARICA

BORDE COSTERO

A. Borde Costero Norte



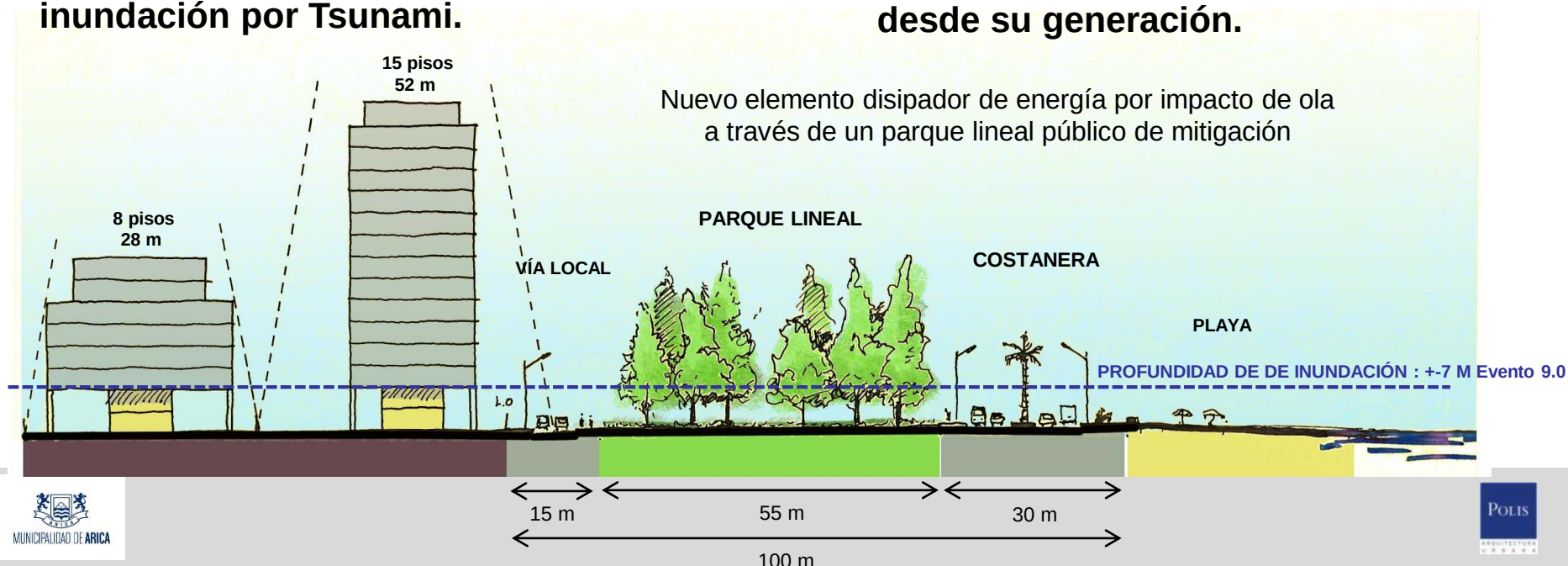
4. Borde Costero

PROPUESTA

- ❑ Disminuir la ocupación de suelo del primer y segundo piso, con el fin de restringir su utilización en destinos de equipamientos y viviendas.
- ❑ Aumento de densidad y constructibilidad con el fin de favorecer las edificaciones en altura (entre 8 a 15 pisos).
- ❑ Sólo edificaciones de tipo aislada.
- ❑ Favorecer la evacuación alternativa vertical frente a emergencias de inundación por Tsunami.

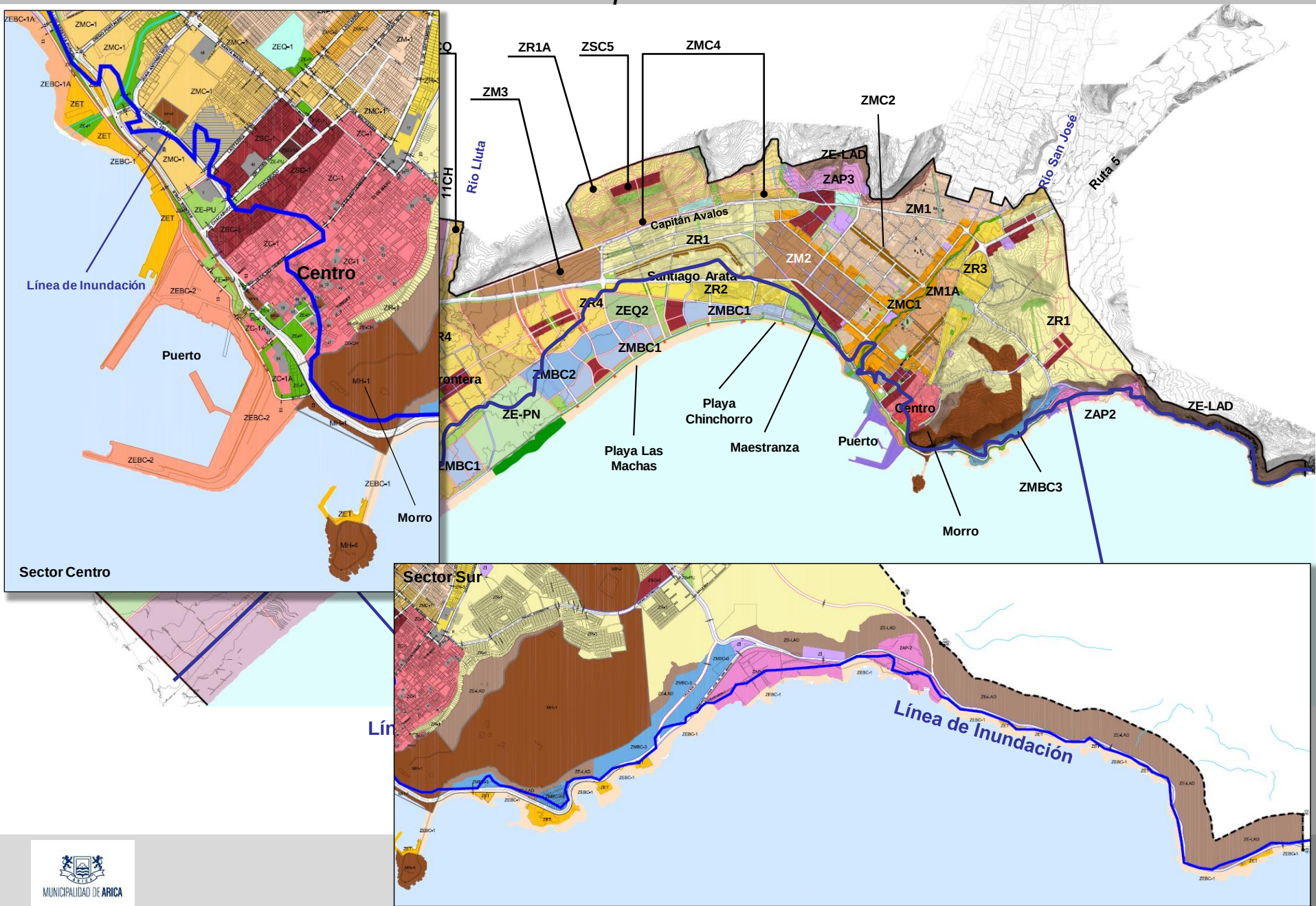
Establecer como usos prohibidos:

- ❑ Actividades que tiendan a localizar personas con movilidad limitada en el borde costero (hogares de ancianos, jardines infantiles, hospitales o centros de salud).
- ❑ Propuesta de nuevas vías transversales al borde costero localizadas cada 200 a 400 metros y de entre 30 y 40 m. de ancho cada una.
- ❑ Primer Plan Regulador en Chile que adopta el criterio de riesgo de Tsunami desde su generación.



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN- ARICA

BORDE COSTERO: Área de inundación por Tsunami

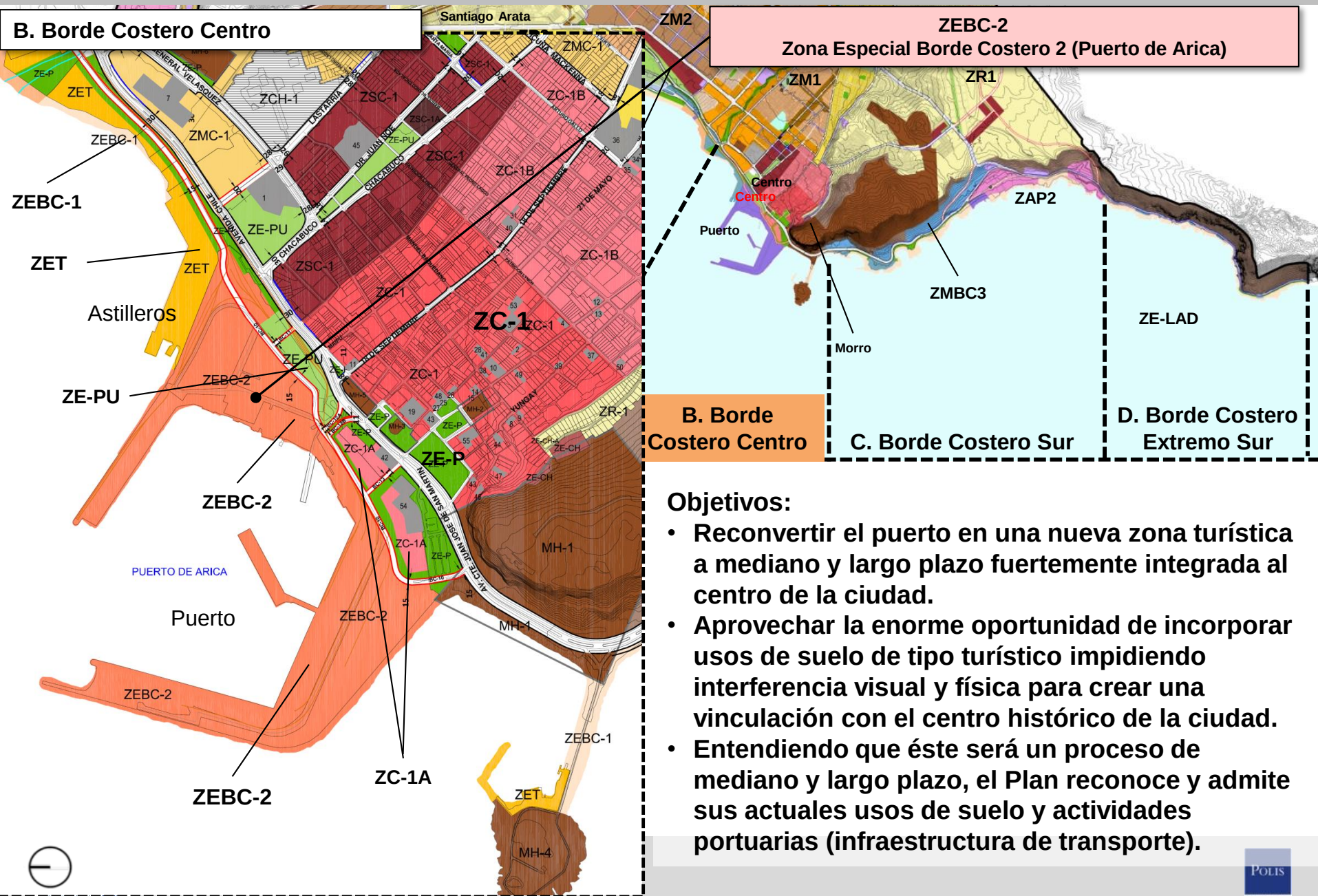


7 **CONCENTRAR LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE**

Estrategia de relocalización logística y reconversión de suelo del Puerto



B. Borde Costero Centro

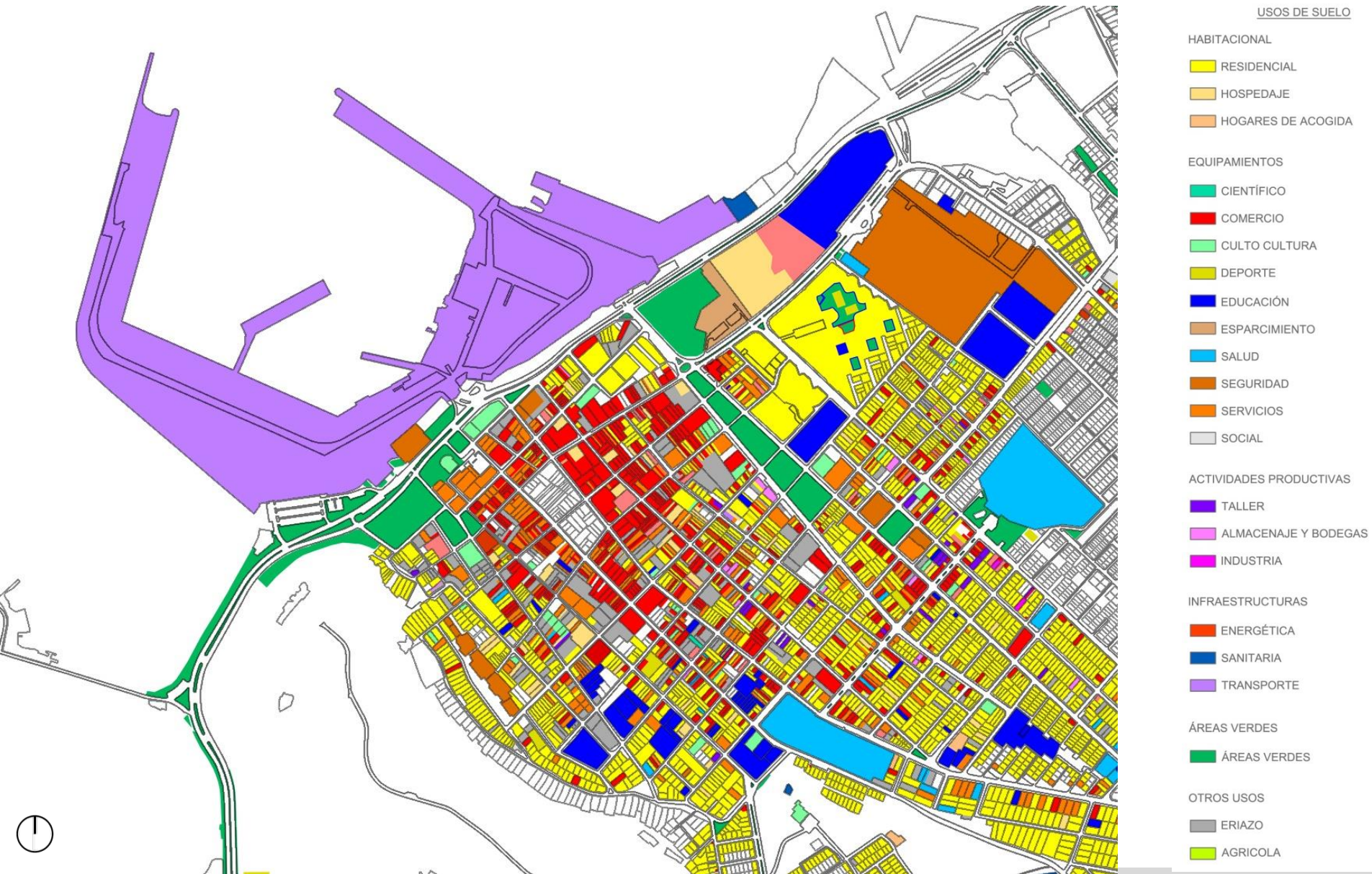


PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

BORDE COSTERO PORTUARIO – ASTILLEROS



USOS DE SUELO - CENTRO DE ARICA Y PUERTO



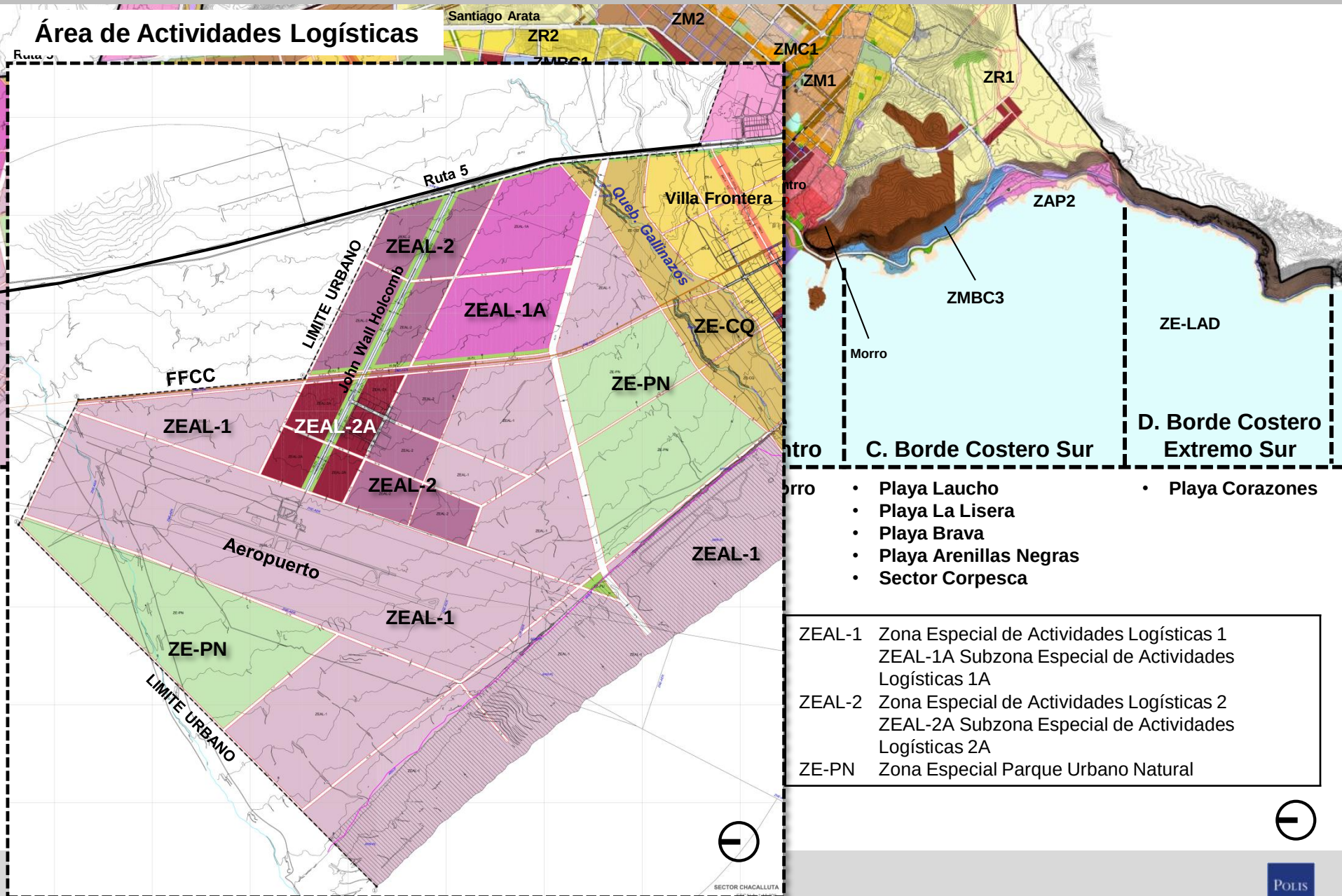
PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

BORDE COSTERO – ACTIVIDADES LOGÍSTICAS HACIA EL NORTE DE LA CIUDAD



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

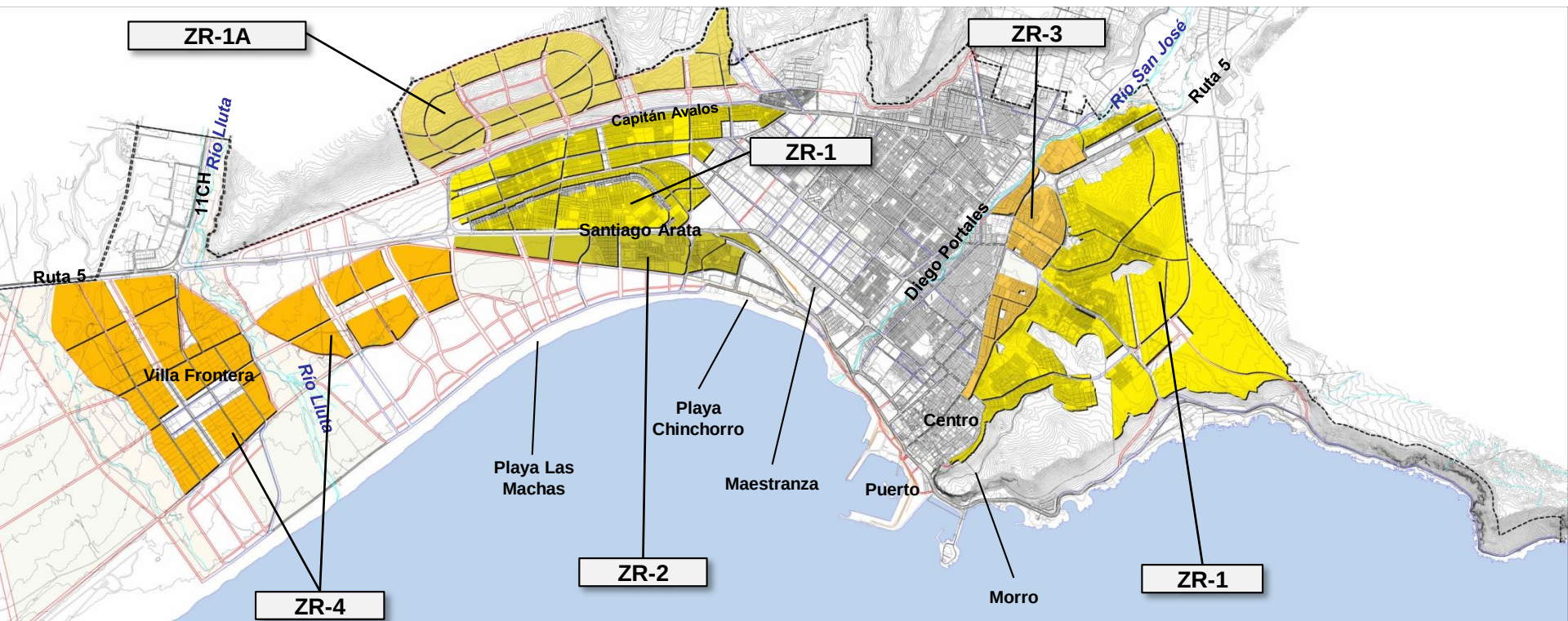
BORDE COSTERO – ACTIVIDADES LOGÍSTICAS HACIA EL NORTE DE LA CIUDAD



8

PROVEER DE SUELO ACCEQUIBLE PARA LA VIVIENDA SOCIAL

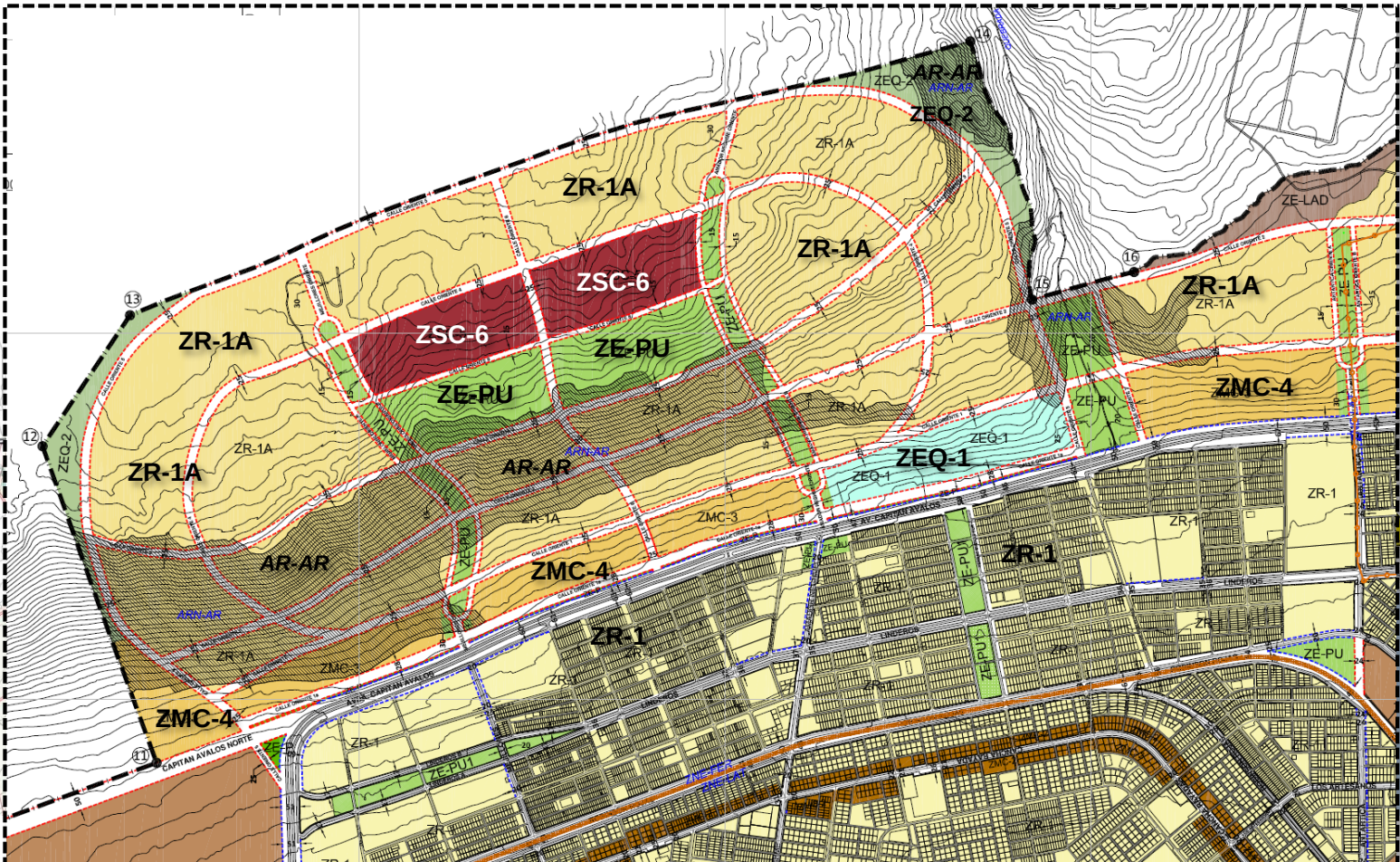
Nuevo barrio residencial y de expansión hacia el oriente



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

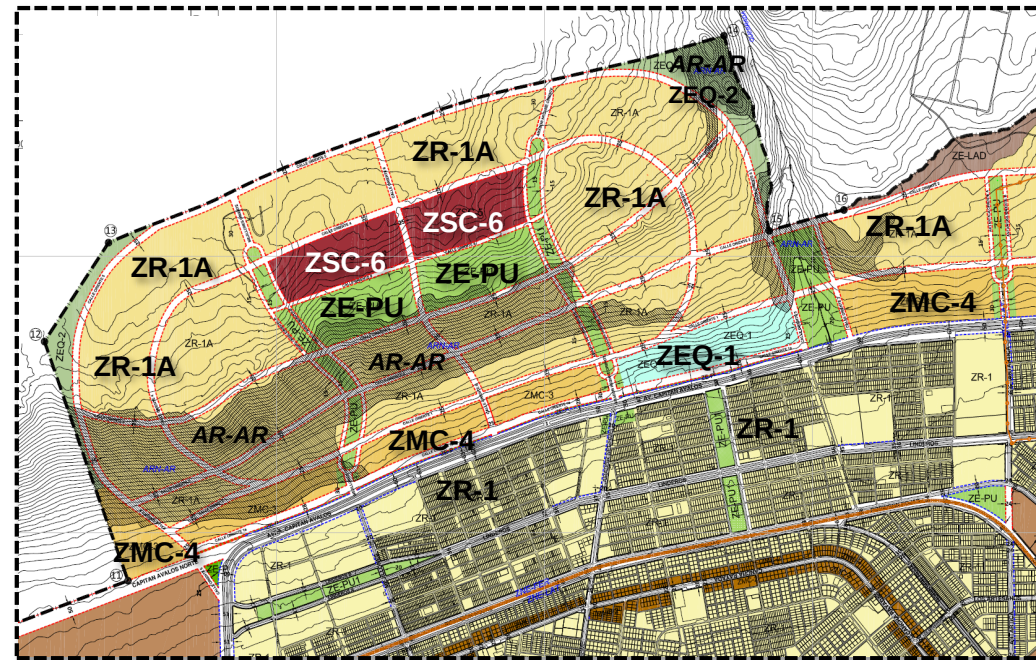
ZONAS RESIDENCIALES

Expansión Sector Oriente de Av. Capitán Ávalos



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
	ZR-4A Subzona Residencial 4A

- ☐ **Nuevo barrio residencial para Arica.**
- ☐ **Complementa la vivienda con un sub-centro de equipamientos y servicios y un parque de 4,5 Has (el parque Carlos Ibañez del Campo tiene 2,2 Has).**
- ☐ **Alturas de edificación de entre 2 a 6 pisos.**
- ☐ **413 Has de superficie urbana al interior de las cuales se podrían albergar un promedio de 25.600 viviendas (102.000 Hbts).**
- ☐ **Prohibición de usos de suelo incompatibles con la vivienda, tales como actividades productivas, almacenamiento y talleres de tipo molestos.**



9

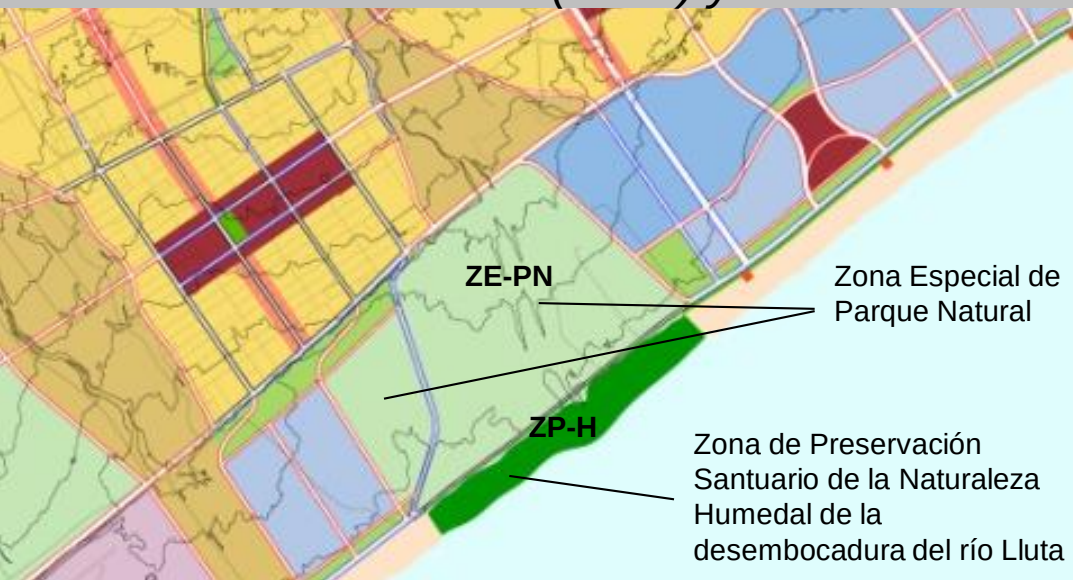
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DE LA CIUDAD

Humedal Río Lluta y Cultura Chinchorro



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

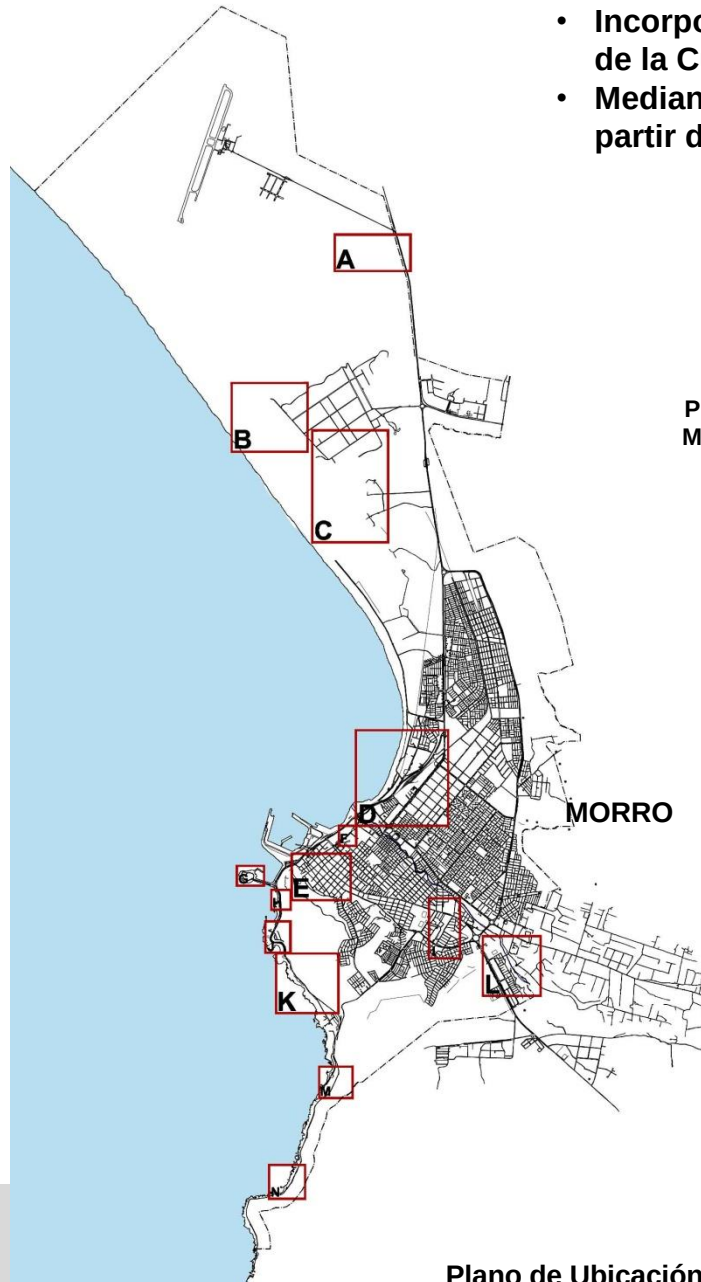
Protección Valor Natural (ZP-H) y Patrimonial Cultural (ICH – ZCH – MH)



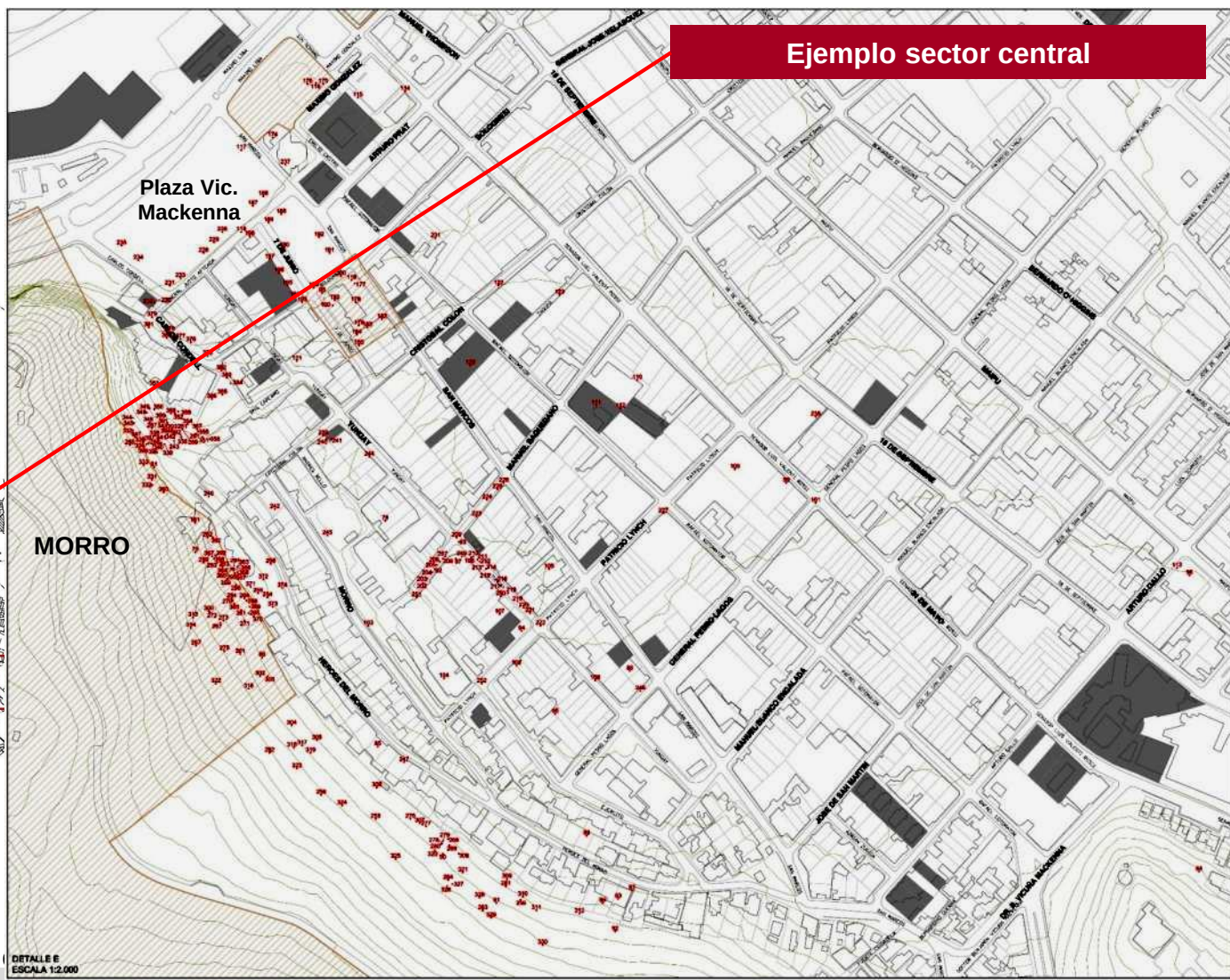
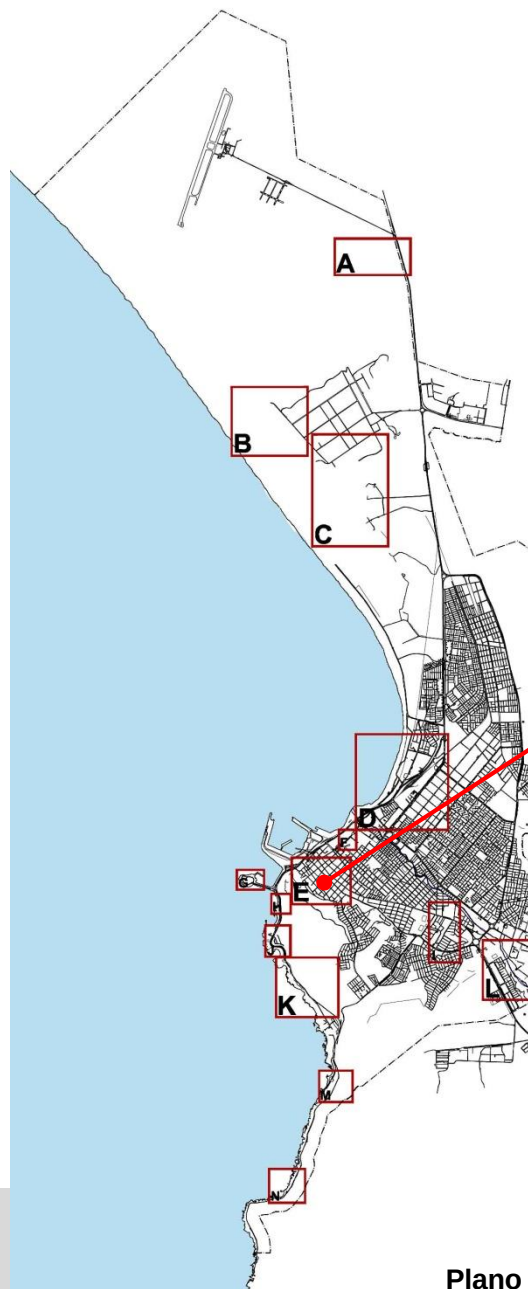
Santuario de la Naturaleza Humedal de la desembocadura del río Lluta



- Incorporación de la estrategia regional de preservación de los sitios arqueológicos de la Cultura Chincorro.
- Mediante el reconocimiento de los monumentos arqueológicos dentro del Plan a partir de catastro aportado por el Consejo de Monumentos Nacionales.



- Incorporación de la estrategia regional de preservación de los sitios arqueológicos de la Cultura Chincorro.
- Mediante el reconocimiento de los monumentos arqueológicos dentro del Plan a partir de catastro aportado por el Consejo de Monumentos Nacionales.



Principales Componentes del Proyecto de Modificación PRC de Arica



SAN MIGUEL DE AZAPA

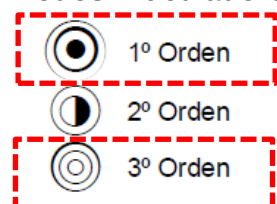


PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN- SAN MIGUEL DE AZAPA Y POCONCHILE

Plan Regional de Desarrollo Urbano (PRDU) de Arica y Parinacota Lineamientos

Estructuración del sistema de centros poblados

Nodos Articuladores



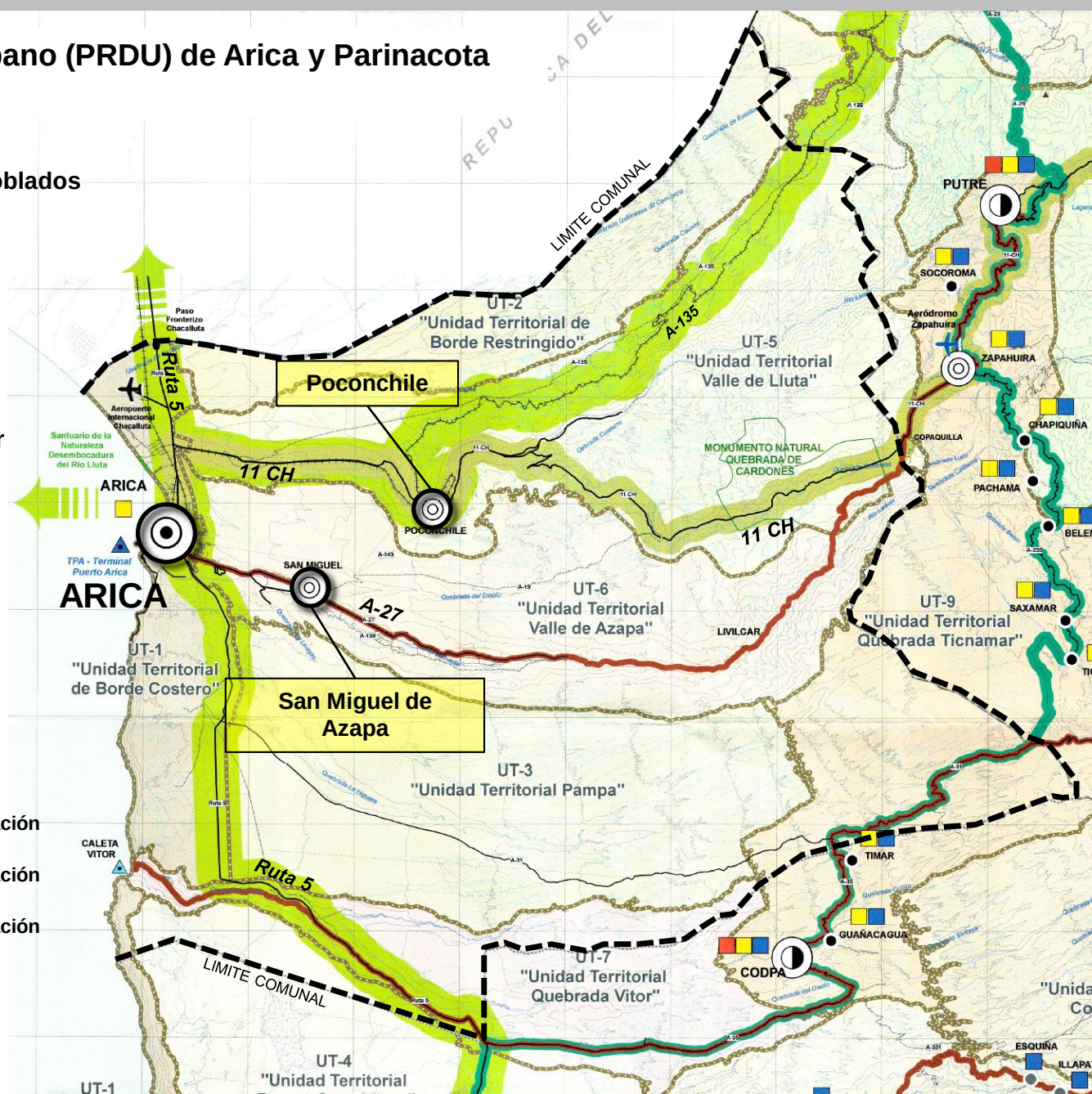
Asentamientos que pueden requerir tratamientos prioritarios

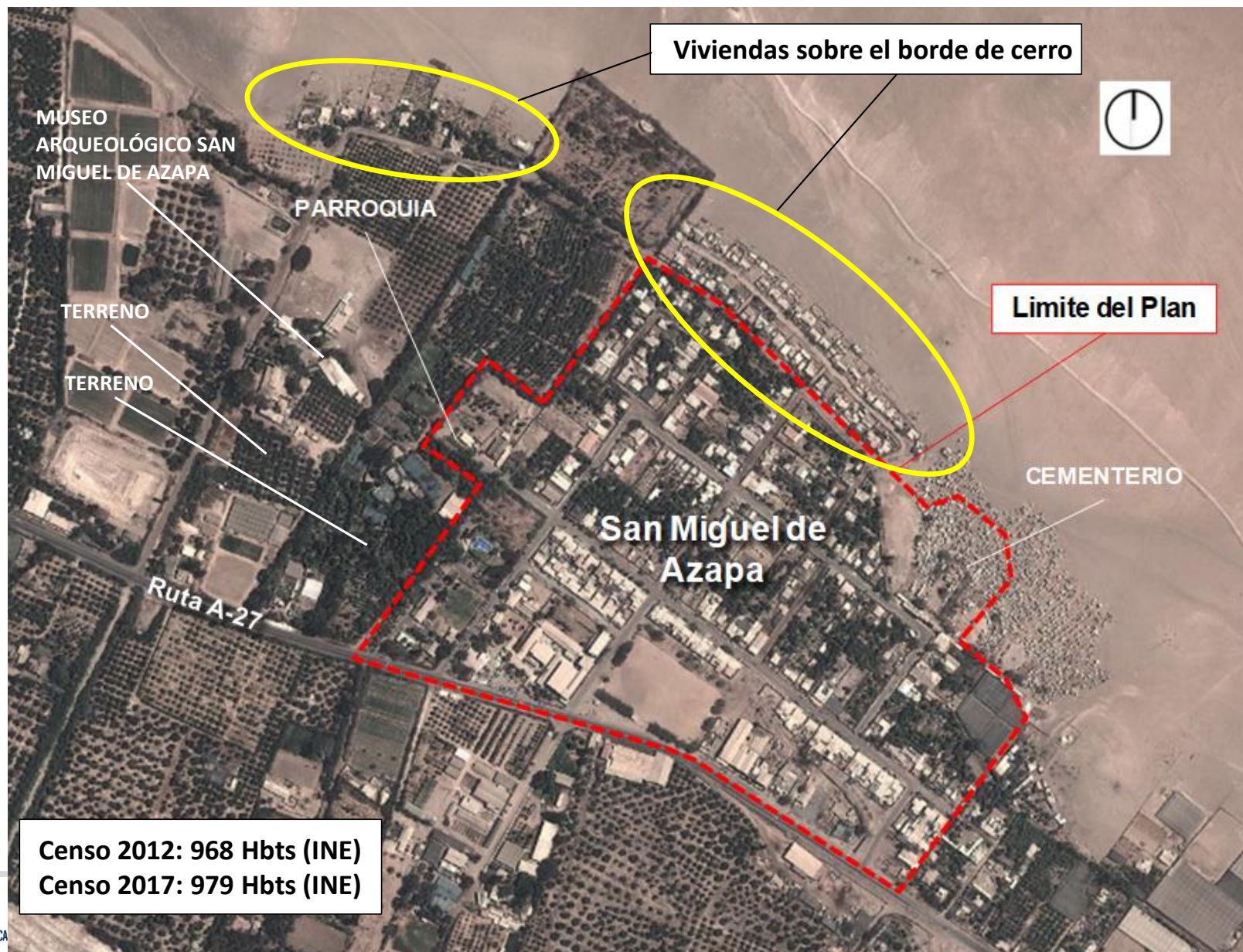
- Impacto - Centralidad Funcional (Icono rojo)
- Potencialidad (Icono amarillo)
- Fragilidad o Vulnerabilidad (Icono azul)

No definidos en la comuna de Arica

Ejes territoriales estratégicos

- Corredores de Integración Interregional (Corredor Productivo de Bordo) (Icono verde claro)
- Corredores de Integración Interregional (Corredor Bioceánico) (Icono verde oscuro)
- Ejes Territoriales Estratégicos de integración Regional (Eje territorial Intermedio) (Icono verde medio)
- Ejes Territoriales Estratégicos de integración Regional (Eje territorial Altiplánico) (Icono verde oscuro)
- Ejes Territoriales Estratégicos de integración Micro Regional (Icono rojo)





PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – SAN MIGUEL DE AZAPA

Localidad de San Miguel de Azapa

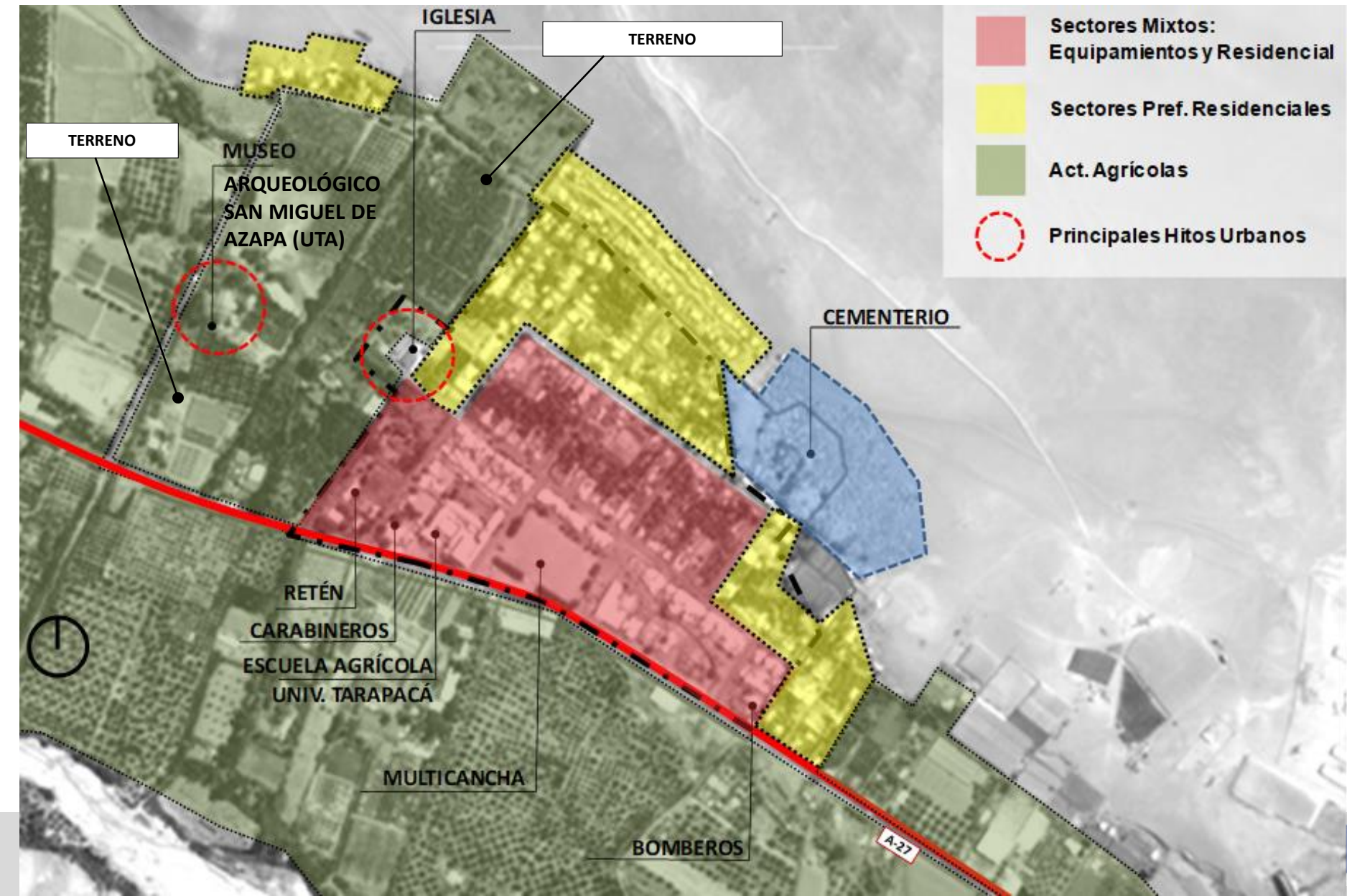


PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – SAN MIGUEL DE AZAPA

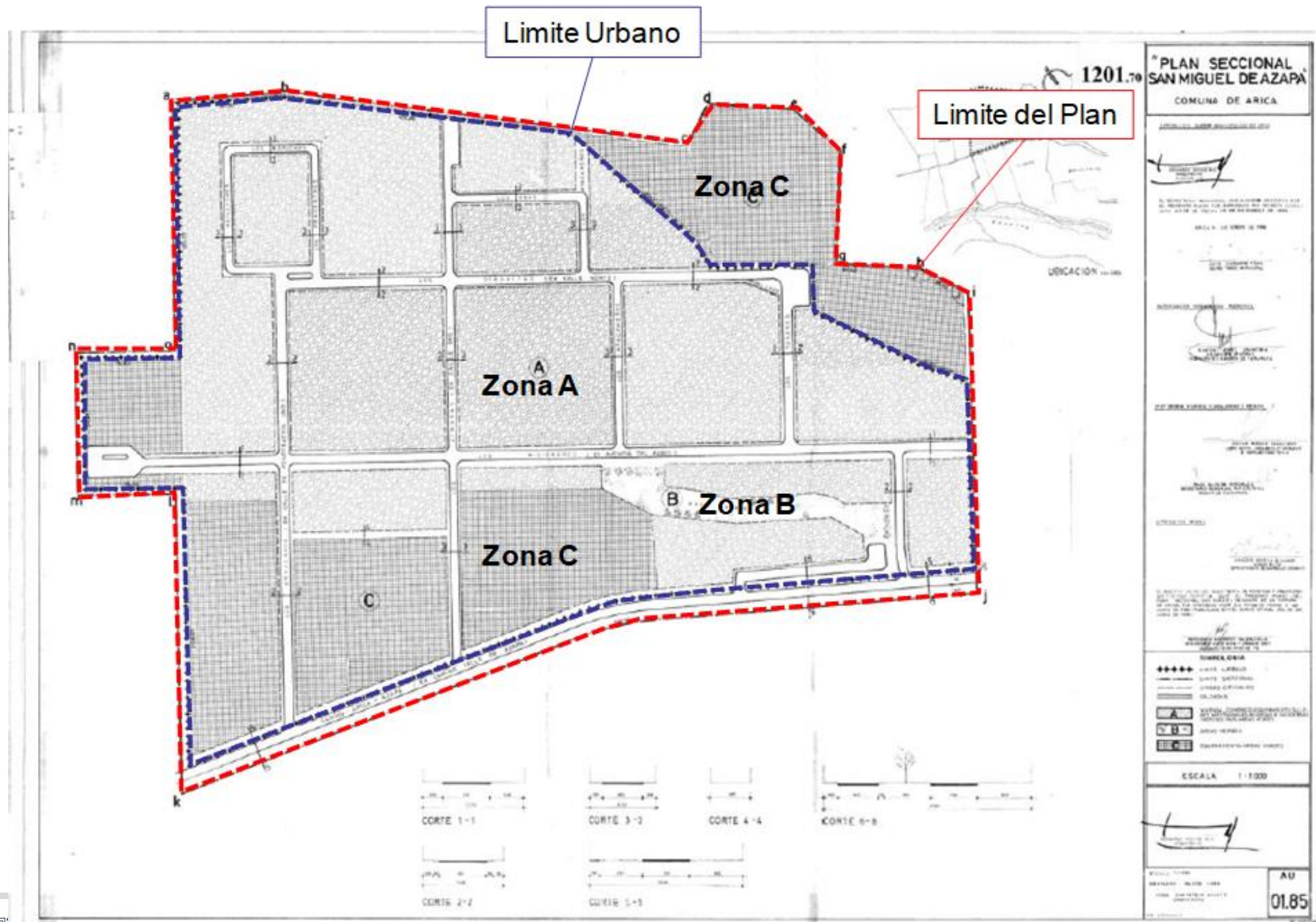
Localidad de San Miguel de Azapa



Caracterización de principales actividades localidad de San Miguel de Azapa



Plan Seccional San Miguel de Azapa (1986) / 24 Has



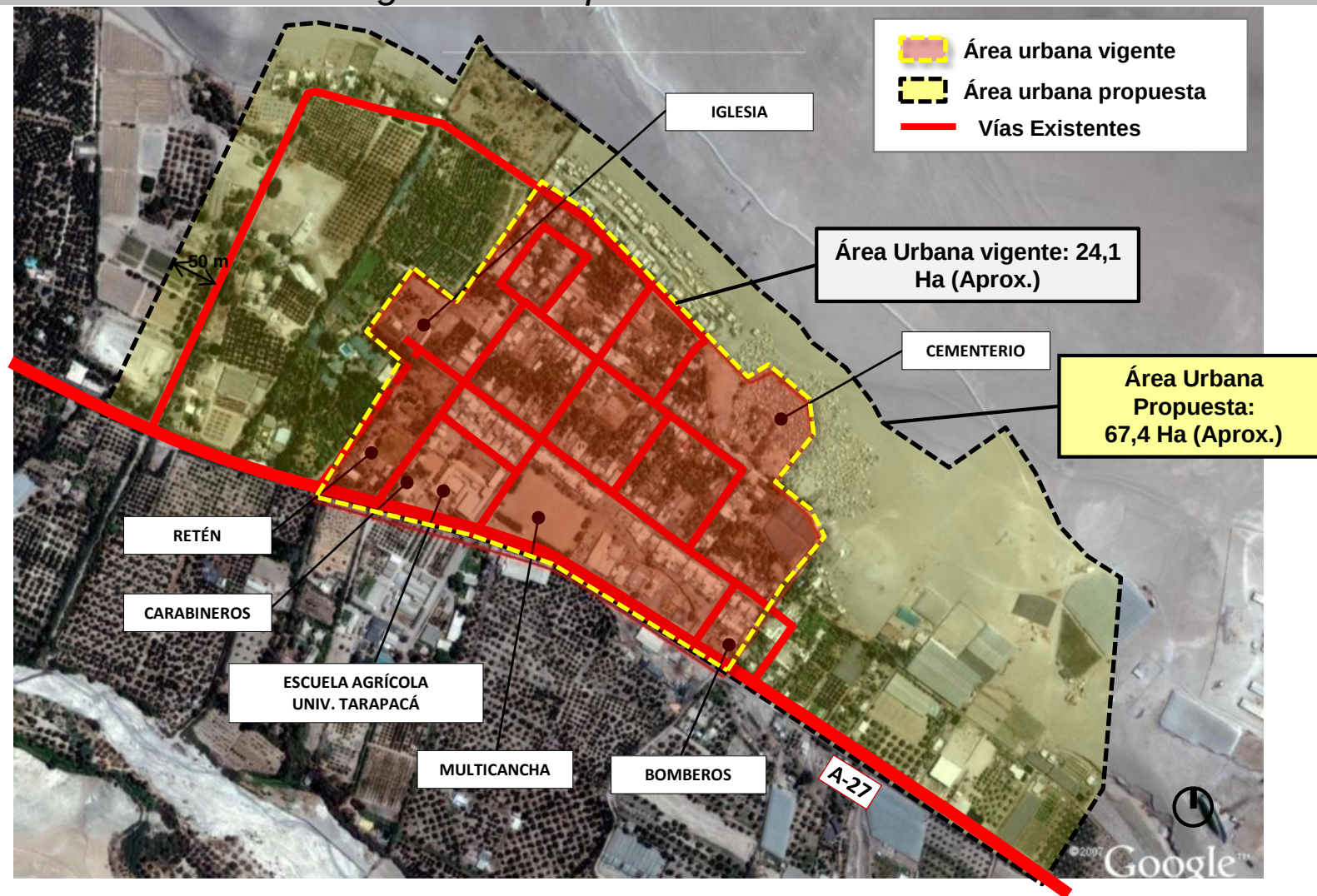
Localidad de San Miguel de Azapa

Plan Seccional San Miguel de Azapa (1986) y condición actual



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – SAN MIGUEL DE AZAPA

Localidad de San Miguel de Azapa



Localidad de San Miguel de Azapa



ZMM-1 Zona Mixta San Miguel 1
ZMM-2 Zona Mixta San Miguel 2
ZMM-3 Zona Mixta San Miguel 3

Zonas de Equipamiento

ZEQ-1 Zona de Equipamiento 1
(Cementerio)
ZEQ-2 Zona de Equipamiento 2

Zonas Especiales

ZE-P Zona Especial Plazas y Parques
ZE-PU Zona Especial Parque Urbano

Áreas de Riesgo

ARN-AR Áreas propensas a deslizamientos

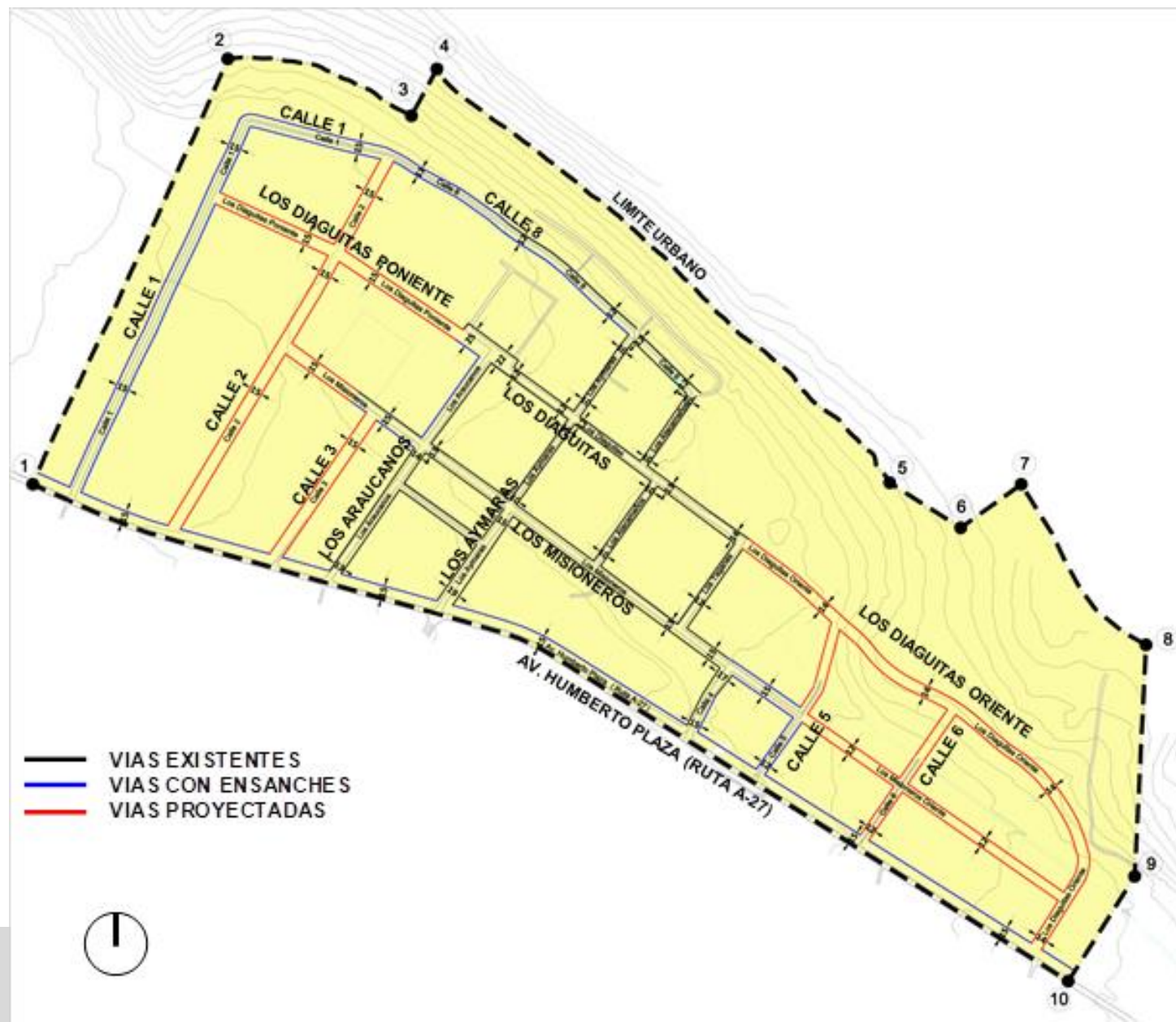
Zonas no edificables

ZNE-LAT Líneas de Alta Tensión

Áreas de protección de recursos de valor patrimonial cultural

MH Monumento Histórico

Propuesta de vialidad estructurante área urbana de San Miguel de Azapa



Principales Componentes del Proyecto de Modificación PRC de Arica



POCONCHILE



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – POCONCHILE

Localidad de Poconchile

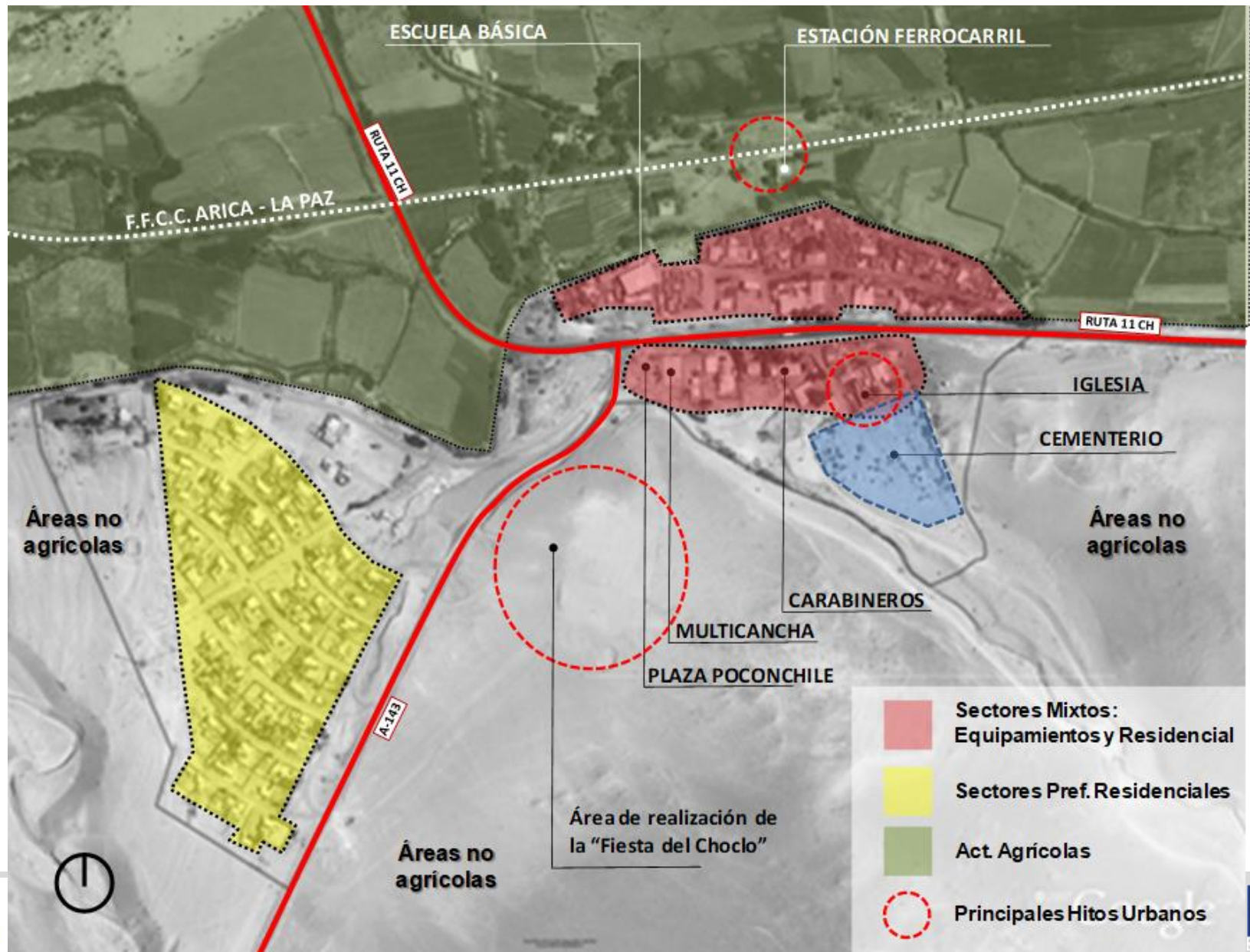


PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – POCONCHILE

Localidad de Poconchile



Caracterización de principales actividades localidad de Poconchile

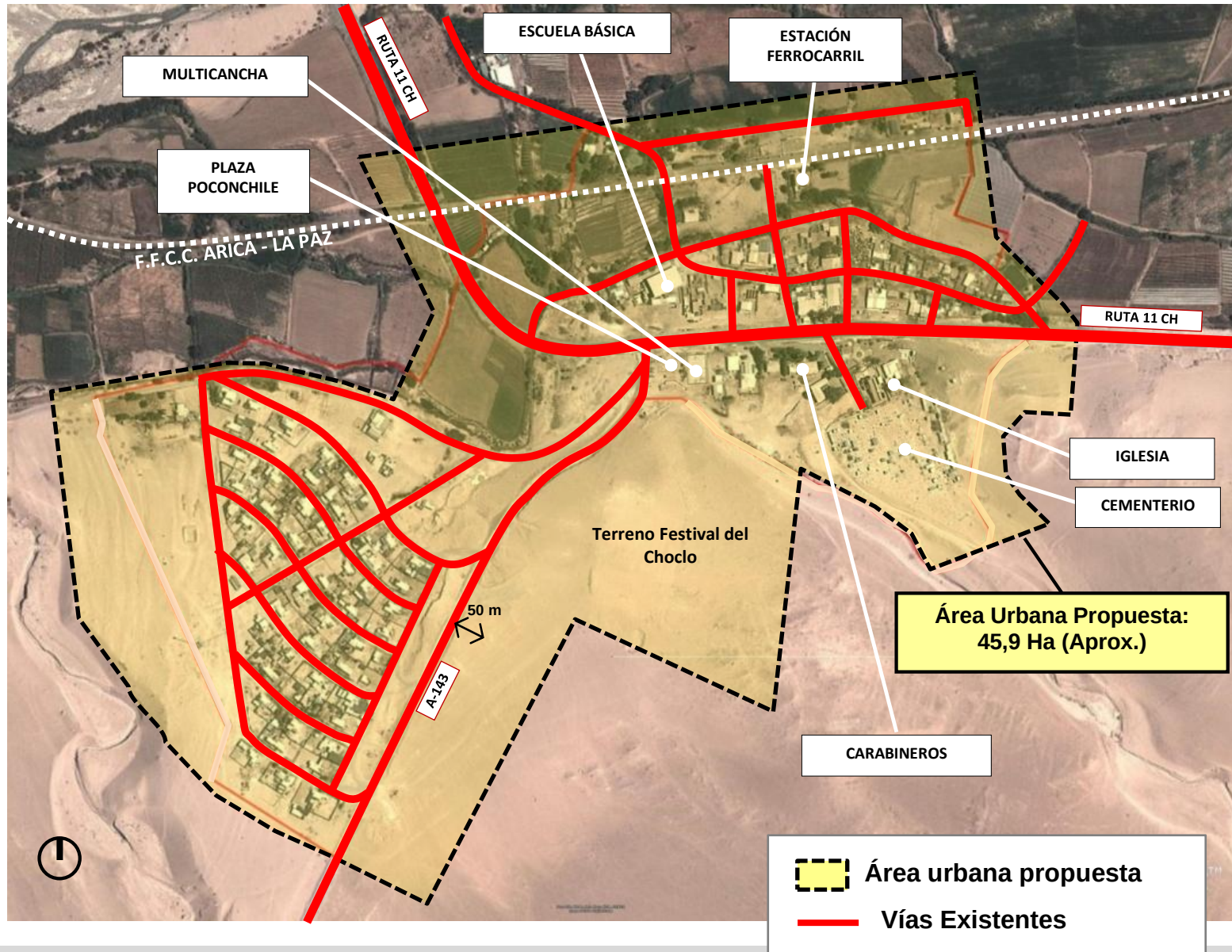


Caracterización de principales actividades localidad de Poconchile

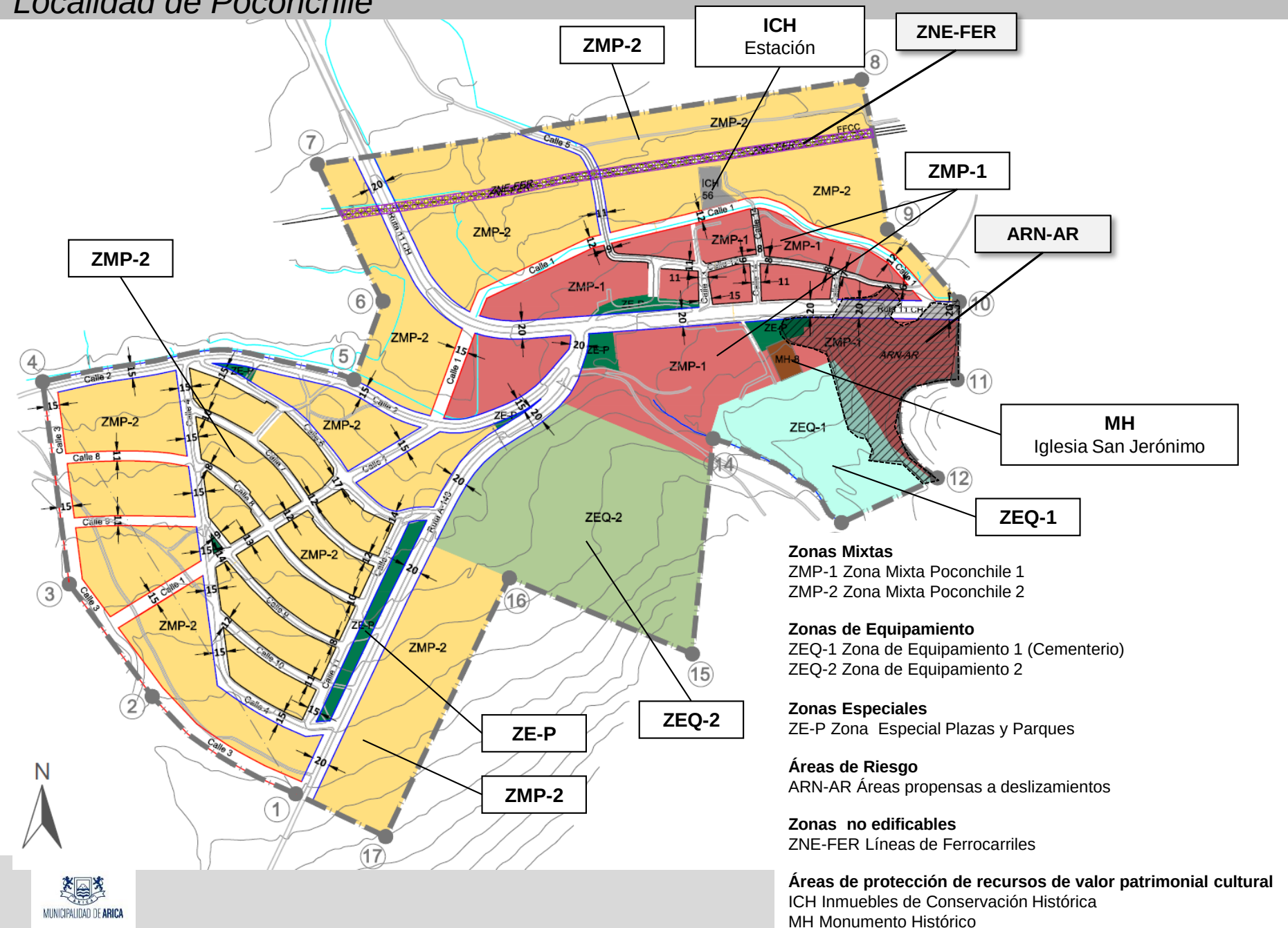


PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – POCONCHILE

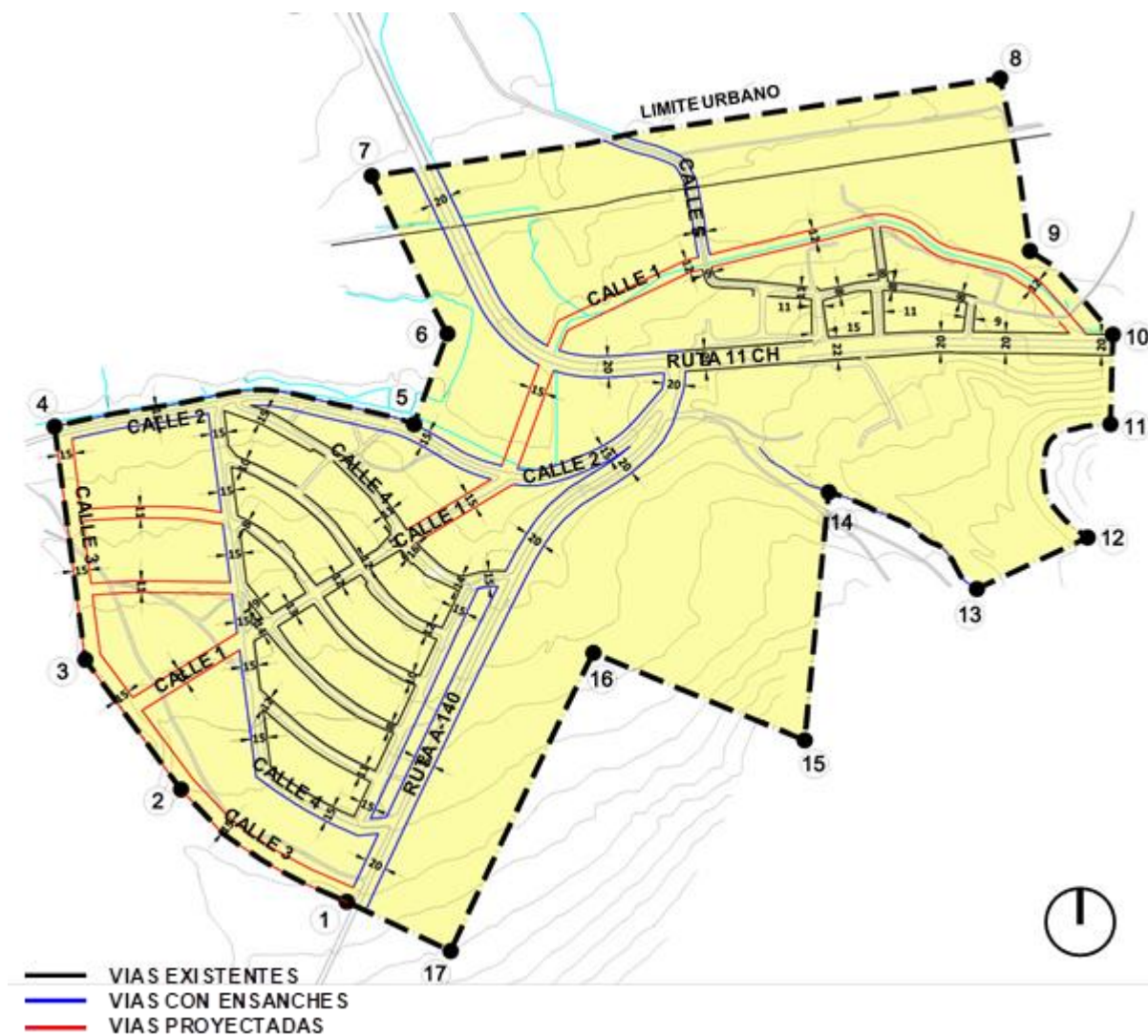
Localidad de Poconchile



Localidad de Poconchile



Propuesta de vialidad estructurante área urbana de Poconchile





LÍMITE URBANO DE ARICA HACIA EL VALLE DE AZAPA



CONSTRUCCIÓN DEL DIAGNÓSTICO E IMAGEN OBJETIVO / SINTESIS DE LAS POTENCIALIDADES Y RESTRICCIONES AL DESARROLLO URBANO

RESTRICCIONES AL DESARROLLO URBANO / POTENCIAL DETERIORO DE ZONAS AL MARGEN DE LA PLANIFICACIÓN

B. Límite urbano – borde costero playa las machas

- Sobre esta zona del borde costero no se han definido estrategias o acciones de ocupación, por lo que está al mérito del alcance del artículo 55 de la LGUC.
- Se reconocen algunos sectores de producción agrícola. Pero de menor escala.
- Al estar sujeto a la aplicación del art. 55 de la LGUC, el sector podría ser materia de deterioro en el corto a mediano plazo.

A. Zona de contacto límite urbano – Valle de Azapa

- Se entiende por el área entre el límite urbano de Arica y el Valle de Azapa, el desarrollo periurbano de los primeros 5 kilómetros desde el límite urbano vigente.
- Existencia de un número importante de usos de suelo de vivienda, principalmente modelo de vivienda en parcela de agrado en 5.000 m², y algunos equipamientos de colegios, clubes deportivos y comercio.

ZONA DE CONTACTO LIMITE URBANO – BORDE COSTERO PLAYA LAS MACHAS

ZONA DE CONTACTO LIMITE URBANO – VALLE DE AZAPA

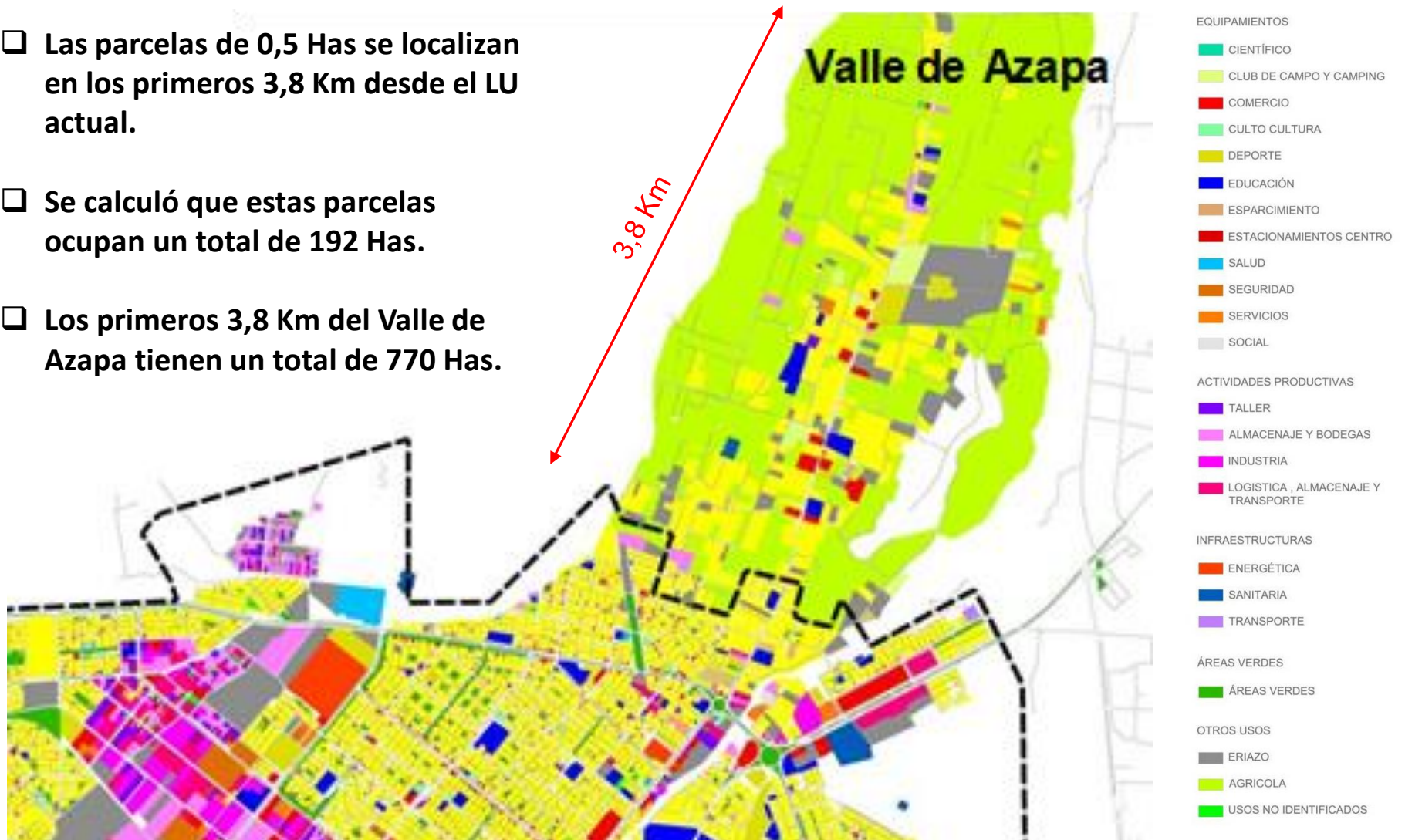
1. Restricciones asociadas a riesgos naturales
2. Restricciones normativas y/o geopolíticas
3. Barreras internas
4. Barreras morfológicas
5. Restricciones por usos o actividades
6. Potencial deterioro en zonas al margen de la planificación urbana
7. Restricciones por contaminación ambiental o actividades industriales
8. Patrimonio ambiental e histórico

Zonas de Contacto

- 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**
- Son sinónimo de espacios “libres de norma” donde aplica el artículo 55 de la LGUC, y consecuencia de lo mismo, **donde cualquier uso de suelo podría tener lugar, sin mediar condiciones urbanísticas necesariamente apropiadas**

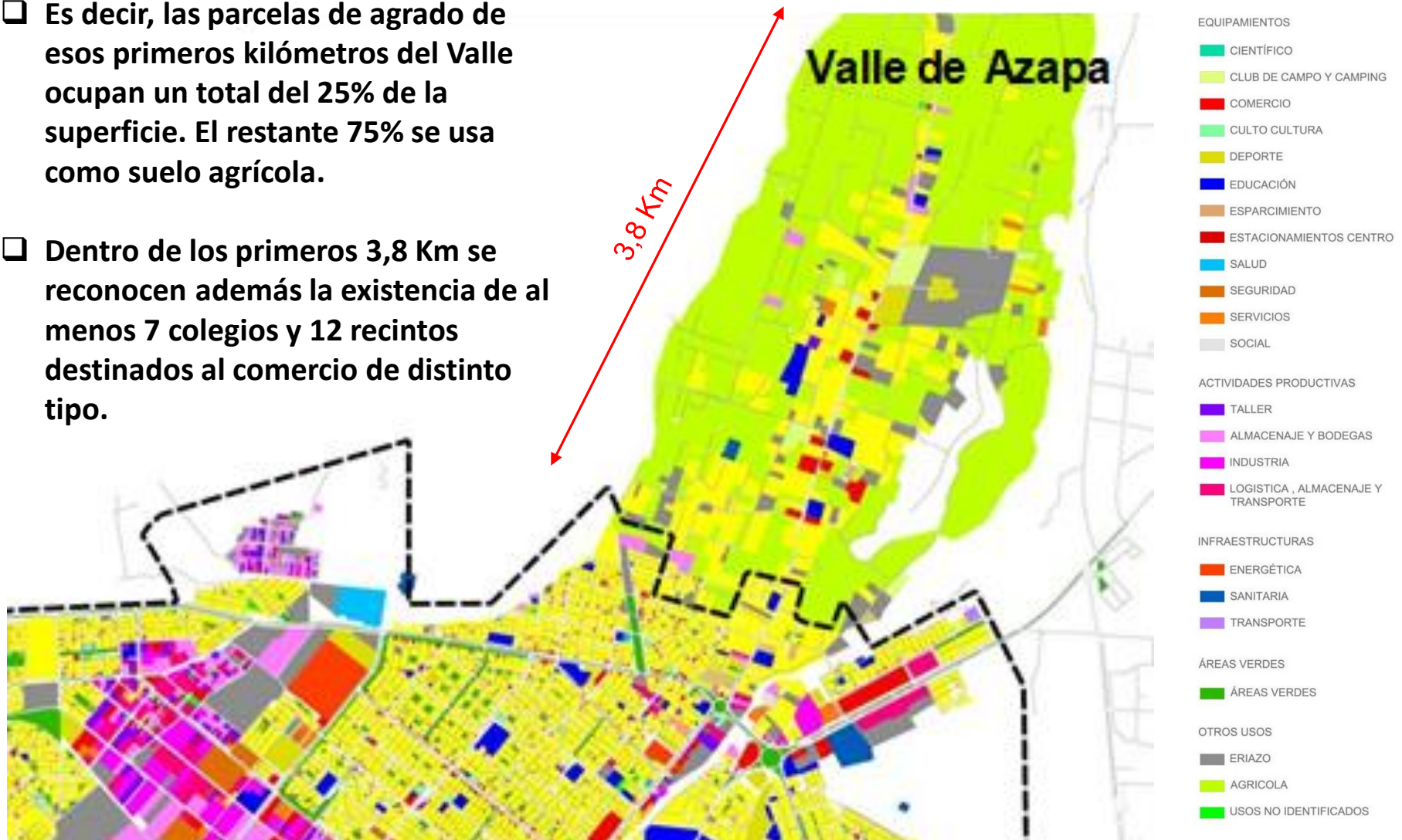
PLANO DE USOS DE SUELO ACTUALES SECTOR BORDE URBANO VALLE DE AZAPA

- ❑ Las parcelas de 0,5 Has se localizan en los primeros 3,8 Km desde el LU actual.
- ❑ Se calculó que estas parcelas ocupan un total de 192 Has.
- ❑ Los primeros 3,8 Km del Valle de Azapa tienen un total de 770 Has.



PLANO DE USOS DE SUELO ACTUALES SECTOR BORDE URBANO VALLE DE AZAPA

- ❑ Es decir, las parcelas de agrado de esos primeros kilómetros del Valle ocupan un total del 25% de la superficie. El restante 75% se usa como suelo agrícola.
- ❑ Dentro de los primeros 3,8 Km se reconocen además la existencia de al menos 7 colegios y 12 recintos destinados al comercio de distinto tipo.

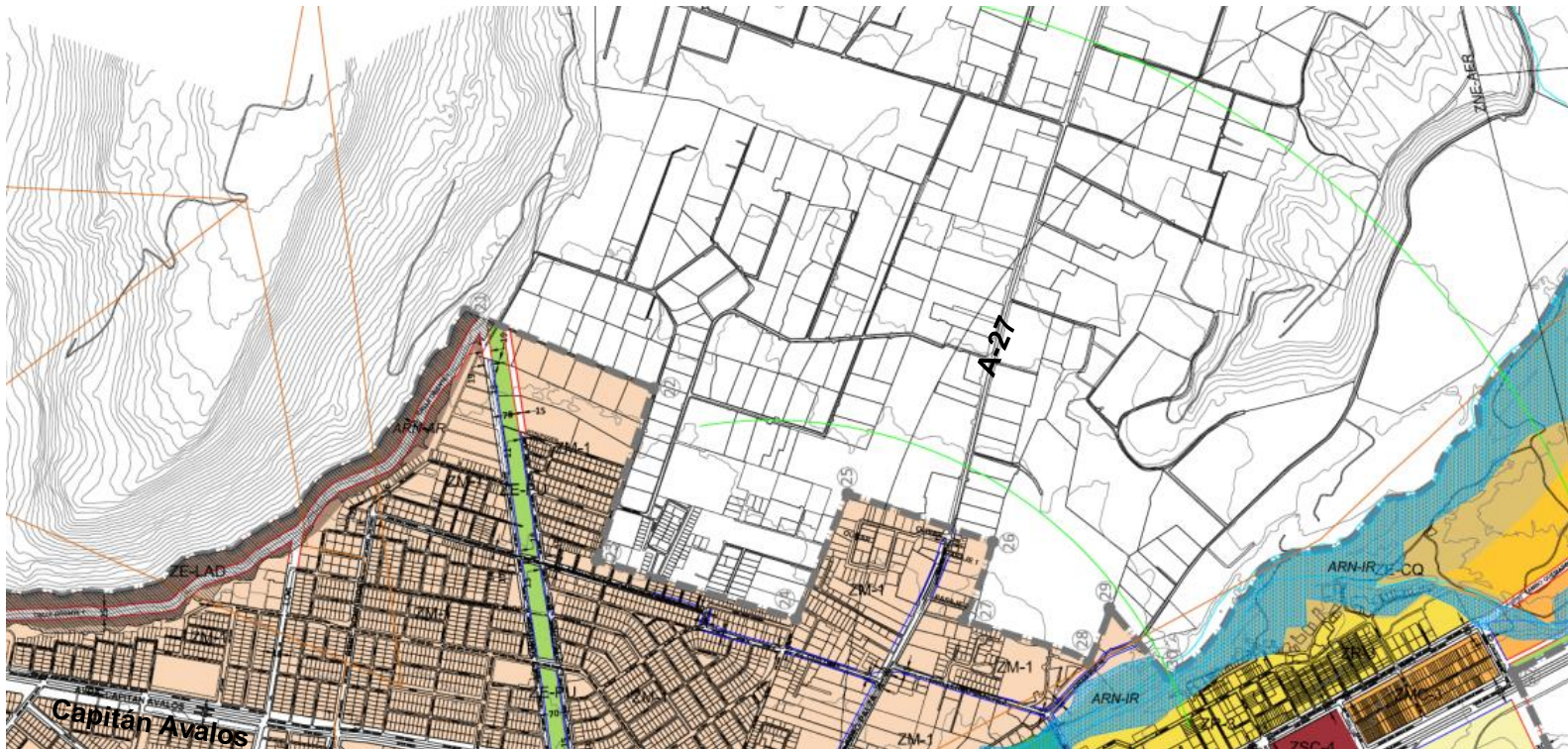




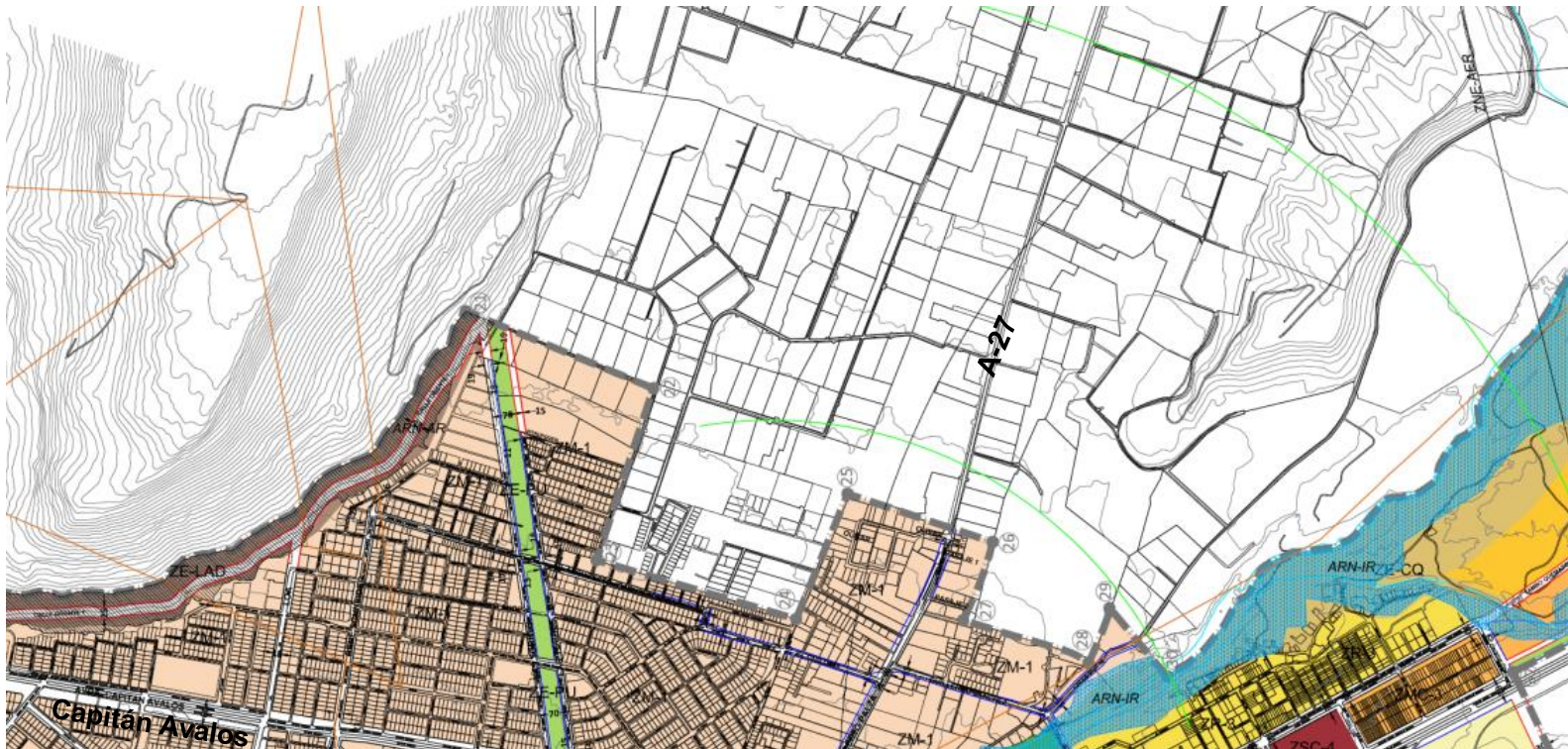
- ❑ Se reconoce que los primeros 300 metros desde el LU actual están subdivididos con superficies menores a 0,5 Has.
- ❑ Estos corresponden a sitios que se han construido a partir de venta de derechos y ocupan una superficie total aproximada a 15 Has. en contacto directo con el LU.
- ❑ El sector es completamente residencial y está compuesto de “condominios” con sitios incluso desde los 60 m² cada uno.
- ❑ El nivel de urbanización de las calles y pasajes es casi inexistente, predominando muros ciegos hacia el espacio público que en la mayoría de los casos se trata de una servidumbre.

En conclusión:

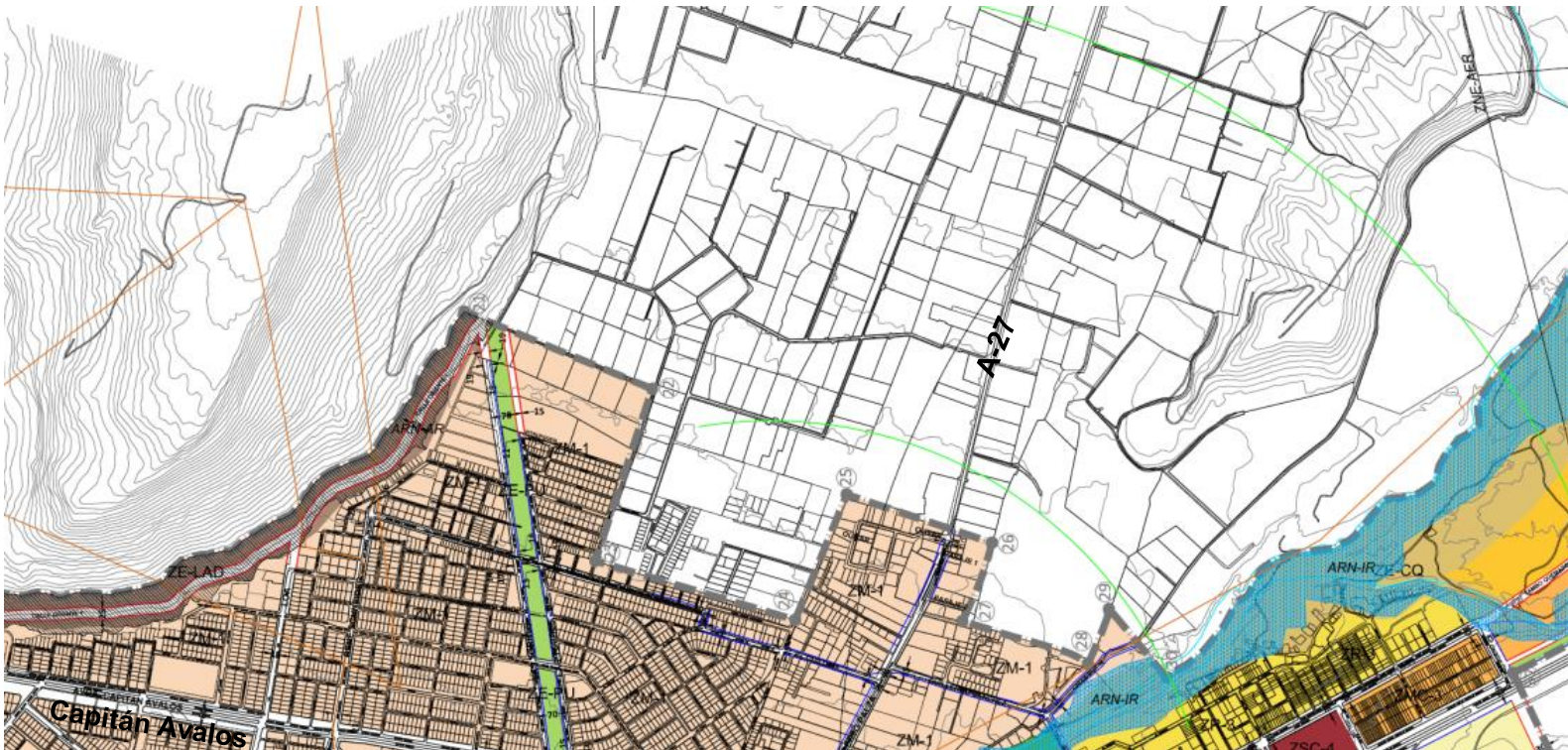
- ☐ No se consideran argumentos suficientes para la modificación del límite urbano actual la existencia de parcelas de 5.000 m² cercanas al LU vigente. Puesto que ocupan un % menor (solo el 25%) en relación al suelo de cultivo agrícola para los primeros 3,8 Km.
- ☐ El valle de Azapa es un atributo de valor natural y paisajístico no solo para la región, sino también para Chile y el mundo.



- ☐ Aumentar el límite urbano a partir del argumento de que el suelo agrícola del Valle de Azapa en contacto con la ciudad no está siendo usado como suelo agrícola es válido, pero solo para una porción menor del territorio de contacto (25%).
- ☐ La subdivisión del suelo agrícola en parcelas de 0,5 Has es un fenómeno que ocurre comúnmente en torno a los límites urbanos de las ciudades especialmente hacia los valles de valor agrícola.



- ❑ Por tanto, desplazar el Límite Urbano actual hacia el interior de Valle de Azapa, no solo reduce su superficie, sino que trasladaría el problema de la proliferación de parcelas de 0,5 Has hacia el nuevo LU para los próximos 5 a 6 años y así sucesivamente.
- ❑ Esto haría que el Valle de Azapa, que tiene un largo de 35 Km, podría en teoría desaparecer en un promedio de 60 a 70 años.





SÍNTESIS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2014-2017



SÍNTESIS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA 2014-2017

6 Ciclos y 34 talleres de participación con todos los actores de la ciudad



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Proceso de Participación Ciudadana para la elaboración del Plan Regulador



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Proceso de Participación Ciudadana para la elaboración del Plan Regulador



PRINCIPALES COMPONENTES DEL PLAN – ARICA

Proceso de Participación Ciudadana para la elaboración del Plan Regulador



REUNIONES CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LA REGIÓN E INSTITUCIONES



REUNIONES CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE LA REGIÓN E INSTITUCIONES



PROCESO DE TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

Mail del proyecto:
prcarica@gmail.com

Sitio vigente para
el proceso de tramitación del
Plan Regulador Comunal de Arica:
www.muniarica.cl/PlanoRegulador/

AUDIENCIA PÚBLICA 1

PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA”

REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

GRACIAS



10 DE ENERO DE 2019