

# **MEMORIA EXPLICATIVA**

**MATERIAS QUE GENERAN  
GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDAS**

**ENERO DE 2021**

## PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

# MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS MATERIAS QUE GENERAN GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDAS

### I. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la Memoria Explicativa del nuevo expediente del Plan Regulador Comunal de Arica, referido específicamente a todas aquellas materias surgidas producto de la formulación de observaciones para implementar cambios al Plan Regulador por parte de la comunidad, y que fueron acogidas por el Concejo Comunal durante el proceso de toma de acuerdos de cada una de ellas.

No obstante lo anterior, los acuerdos adoptados por el Concejo Comunal respecto de cada una de las materias que se identifican en este documento generaron gravámenes y/o afectaciones desconocidas por parte de la comunidad durante el proceso de audiencias públicas llevado a cabo durante los meses de enero y mayo de 2019.

Se trata, sin embargo, de una situación que está prevista por nuestra legislación (Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones). Es decir, en la medida que, durante el proceso de análisis y adopción de acuerdos del concejo comunal en relación a las observaciones realizadas al Plan Regulador por la comunidad, este cuerpo colegiado acoja observaciones que generen cambios al Plan que contemplen gravámenes y/o afectaciones, los cuales no fueron vistos por la comunidad durante el proceso de participación ciudadana inicial de la tramitación (audiencias públicas 1 y 2), el municipio estará obligado a mostrar nuevamente el Plan Regulador a través de un nuevo proceso de participación ciudadana el cual contempla la realización de 2 nuevas audiencias públicas y la exhibición pública del Plan.

En conjunto con la presente Memoria Explicativa se ha elaborado una Ordenanza Local que incorpora las normas urbanísticas de cada una de las zonas, ya sea existentes o nuevas, afectadas por las materias señaladas con anterioridad y un Plano de Zonificación que grafica las modificaciones realizadas a las zonas afectadas.

## II. CUANDO ES NECESARIO REHACER LAS AUDIENCIAS PÚBLICAS Y OTRAS ACTIVIDADES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE UN PLAN REGULADOR

Nuestra legislación urbana establece que es el concejo comunal es quien debe pronunciarse respecto de cada una de las materias que la comunidad formule en relación al Plan Regulador a través de sus Observaciones.

En particular, es el Artículo 43 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) el que, como parte del proceso de tramitación de un Plan Regulador Comunal, establece en su inciso quinto lo siguiente:

*“El concejo deberá pronunciarse sobre las proposiciones que contenga el anteproyecto de plan regulador, dentro de un plazo máximo de sesenta días, analizando las observaciones recibidas y adoptando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas, transcurrido el plazo anterior sin un pronunciamiento expreso, se entenderá que el proyecto fue aprobado”.*

En efecto el Concejo Comunal inició el proceso de análisis y adopción de acuerdos respecto de las Observaciones realizadas por la comunidad a partir del 4 de julio de 2019, tal como estaba previsto en el calendario de la tramitación del Instrumento.

A partir de esa fecha el Concejo, tal como señala el párrafo anterior del artículo 43 de la LGUC, tenía un plazo máximo de 60 días corridos para realizar este análisis, adopción de acuerdos y, finalmente, pronunciarse respecto de la aprobación del Plan Regulador Comunal de Arica. Los 60 días se cumplieron el pasado 2 de septiembre de 2019.

Durante este proceso el concejo comunal, a través de la realización de 16 sesiones extraordinarias, adoptó un total de 107 acuerdos y 3 Decretos Alcaldicios complementarios respecto de cada una de las materias que los vecinos levantaron a través de sus Observaciones.<sup>1</sup>

Al adoptar un acuerdo cualquiera surgido de una Observación de la comunidad al Plan Regulador, el Concejo Comunal puede manifestarse a favor o en contra de la solicitud señalada en la Observación. De manifestarse a favor, es decir, de ser acogida la Observación, ésta generará necesariamente una *modificación al Plan Regulador*, ya sea respecto a la zonificación del Plan, su ordenanza, o bien a ambos componentes.

No obstante lo anterior, al decidir acoger una observación que generará un cambio o modificación en el Plan Regulador, hecho que el Concejo Comunal está facultado para hacer, éste debe tomar ciertas precauciones. Al respecto el mismo inciso quinto del artículo 43 de la LGUC continúa señalando:

---

<sup>1</sup> A la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Arica ingresaron un total de 1.265 Observaciones formuladas por la comunidad.

*“En caso de que aprobare modificaciones, deberá cautelar que éstas no impliquen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad. No podrá, en todo caso, pronunciarse sobre materias o disposiciones no contenidas en el aludido anteproyecto, salvo que el anteproyecto modificado se exponga nuevamente conforme a lo dispuesto en el inciso segundo”. (El subrayado es nuestro).*

La primera frase del párrafo anterior señala que, al aprobar modificaciones al Plan Regulador producto de una o más Observaciones realizadas por la comunidad, se debe **cautelar que estas modificaciones no generen nuevos gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad.**

El concepto de “*desconocidas por la comunidad*” se refiere a que dichas modificaciones no fueron conocidas por los vecinos durante el proceso de reuniones y participación ciudadana realizado con anterioridad en el marco de las audiencias públicas 1 y 2.

En el caso del Plan Regulador Comunal de Arica las audiencias públicas se realizaron en los meses de enero (Audiencia Pública 1) y mayo (Audiencia Pública 2) respectivamente. Ambos procesos de audiencias públicas se llevaron a cabo a través de 4 reuniones cada uno en distintas locaciones al interior de la comuna de Arica.

Por otra parte, el concepto de “gravámenes o afectaciones” se refiere a modificaciones o cambios en el Plan Regulador Comunal producto de la existencia de, al menos, uno de los siguientes 7 (siete) factores:

1. Creación de una nueva zona.
2. Eliminación de una zona o parte de ella.
3. Desplazamiento o cambio de posición de una zona.
4. Modificación del límite urbano.
5. Incorporación de Actividades Productivas entre los usos permitidos de una zona cualquiera.
6. Disminución o eliminación de las posibilidades de desarrollo de una zona por razones de protección o resguardo.
7. Incorporación de un Bien Nacional de Uso Público del tipo vialidad (una nueva calle) y/o área verde (nueva plaza o parque público).

En efecto, de producirse un acuerdo del concejo comunal que apruebe una modificación del Plan Regulador que genere un gravamen o afectación desconocida por la comunidad, el párrafo anterior del artículo 43 de la LGUC establece claramente que el anteproyecto del Plan Regulador modificado se deberá exponer nuevamente a la comunidad conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del mismo artículo 43 de la LGUC.

Dicho inciso segundo del artículo 43 de la LGUC señala, precisamente, el procedimiento de realización de las audiencias públicas 1 y 2, reuniones con el COSOC y la exposición pública del Plan Regulador a la comunidad.

Una vez realizado nuevamente el procedimiento de las audiencias públicas 1 y 2, reuniones con el COSOC y exposición o exhibición pública del Plan Regulador, tal como establece la Ley, se deberá someter el Instrumento a un nuevo proceso de formulación de observaciones de la comunidad.

Además, se deberá realizar un nuevo pronunciamiento de dichas observaciones por parte del Concejo Comunal (analizando y tomando acuerdos respecto de cada una de las materias impugnadas), todo lo cual hará prorrogar el proceso de pronunciamiento para la aprobación del Plan Regulador por parte del Concejo Comunal.

El mencionado inciso segundo del artículo 43 de la LGUC señala lo siguiente:

*“De conformidad al inciso quinto del artículo 7 bis de la ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente, el anteproyecto de plan regulador que se elabore contendrá un informe ambiental, que será remitido al Ministerio del Medio Ambiente para sus observaciones. Posteriormente, ambos documentos serán sometidos al siguiente proceso de participación ciudadana:*

- 1. Informar a los vecinos, especialmente a los afectados, acerca de las principales características del instrumento de planificación propuesto y de sus efectos, lo que se hará de acuerdo con lo que señale la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.*
- 2. Realizar una o más audiencias públicas en los barrios o sectores más afectados para exponer el anteproyecto<sup>4</sup> a la comunidad, en la forma indicada en la ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.*
- 3. Consultar la opinión del consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión citada expresamente para este efecto.*
- 4. Exponer el anteproyecto<sup>6</sup> a la comunidad, con posterioridad a la o las audiencias públicas, por un plazo de treinta días.*
- 5. Vencido dicho plazo se consultará a la comunidad, por medio de una nueva audiencia pública, y al consejo comunal de organizaciones de la sociedad civil, en sesión convocada especialmente para este efecto. En dicha sesión deberá presentarse un informe que sintetice las observaciones recibidas. Tal consulta no será necesaria cuando el informe ambiental declare que el anteproyecto<sup>7</sup> se ajusta al acuerdo del concejo municipal a que se refiere el número 5 del artículo 28 octies.*
- 6. Los interesados podrán formular, por escrito, las observaciones fundadas que estimen convenientes acerca del anteproyecto hasta treinta días después de la audiencia pública a que se refiere el número anterior, o del vencimiento del plazo de exposición del proyecto a la comunidad, en su caso.*

En definitiva, en tanto el concejo comunal apruebe modificaciones a un Plan Regulador Comunal producto de observaciones de la comunidad que generen gravámenes o afectaciones desconocidas por los vecinos durante el período de las audiencias públicas 1 y 2, el municipio está obligado a rehacer este proceso de participación ciudadana con el objeto de volver a exponerle el Plan

Regulador a la comunidad. Este es precisamente el caso en el que se encuentra en proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Arica.

Con todo, este nuevo proceso de participación ciudadana se deberá realizar solo sobre aquellas materias que generaron gravámenes o afectaciones desconocidas y no sobre el resto de las materias ya acogidas y sancionadas por el Concejo Comunal. Esto quiere decir que el resto de las materias acordadas por el Concejo a partir de las Observaciones que realizó la comunidad, acuerdos que no generaron gravámenes o afectaciones, se mantienen vigentes y forman parte de la versión final del Instrumento de Planificación.

### III. POR QUÉ ES NECESARIO VOLVER A REALIZAR PARTE DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN REGULADOR COMUNAL DE ARICA

En efecto, como parte del total de los 107 acuerdos adoptados y 3 Decretos Alcaldicios complementarios elaborados durante el proceso de análisis y evaluación de las Observaciones que realizó la comunidad, el Concejo Comunal de Arica acordó acoger 17 (diez y siete) modificaciones que generan gravámenes y/o afectaciones desconocidas por la comunidad.

Las materias sancionadas por el Concejo Comunal de Arica a través de acuerdos que han generado gravámenes y/o afectaciones desconocidas por la comunidad son las siguientes:

MATERIA N°	NOMBRE	ACUERDO CONCEJO COMUNAL
1	Barrio Quebrada Encantada	N°256 / 2019
2	Terreno YPFB	N°257 / 2019
3	Resguardo Humedal del río Lluta	N°264 / 2019
4	Caleta Arica	N°266 / 2019
5	Desplazamiento de zona para muelle peatonal	N°267 / 2019
6	Astilleros Arica	N°299 / 2019
7	Resguardo Conjunto Habitacional Lastarria	N°305 / 2019
8	Zonificación Borde Costero Norte	N°331 / 2019
9	Estadio de béisbol y softbol	N°335 / 2019
10	Plaza vecinal en Villa del Mar	N°345 / 2019
11	FENAPO	N°357 / 2019
12	Zona de Playa	N°358 / 2019
13	Rectángulo sobre Límite Urbano hacia Valle de Azapa	N°378 / 2019
14	Límite Urbano calle Tomatales hacia Valle de Azapa	N°379 / 2019
15	Altura en zona mixta ZM-1A	N°394 / 2019
16	Altura en zona centro histórico ZC-1	N°413 / 2019
17	Altura en zona centro histórico ZC-1B	N°414 / 2019

A continuación, se presenta un cuadro que relaciona las materias antes mencionados con los 7 factores que provocan la generación de gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad (señalados en el Punto II del Informe), lo cual responde a la pregunta de por qué es necesario volver a realizar parte del proceso de tramitación del Plan Regulador Comunal de Arica.

**Cuadro de cruce de los acuerdos adoptados y los factores que generan gravámenes y/o afectaciones desconocidas por la comunidad**

FACTORES ACUERDOS		Crear una nueva zona	Eliminar una zona propuesta o parte de ella	Mover o desplazar una zona	Modificar el límite urbano	Incorporar como permitidas las actividades productivas	Disminuir o eliminar las posibilidades de desarrollo de una zona por razones de protección o resguardo	Incorporar un BNUP del tipo vialidad o área verde
1	Barrio Quebrada Encantada	✓	✓			✓		
2	Terreno YPFB		✓					
3	Resguardo Humedal del río Lluta		✓				✓	
4	Caleta Arica	✓	✓			✓		
5	Desplazamiento de zona para muelle peatonal			✓				
6	Astilleros Arica	✓	✓			✓		
7	Resguardo Conjunto Habitacional Lastarria	✓					✓	
8	Zonificación Borde Costero Norte		✓				✓	
9	Estadio de béisbol y softbol		✓					
10	Plaza vecinal en Villa del Mar		✓				✓	
11	FENAPO	✓	✓			✓		
12	Zona de Playa			✓			✓	
13	Rectángulo sobre Límite Urbano hacia Azapa	✓			✓			
14	Límite Urbano calle Tomatales hacia Azapa				✓			
15	Altura en zona mixta ZM-1A						✓	
16	Altura en zona centro histórico ZC-1						✓	
17	Altura en zona centro histórico ZC-1B						✓	

Fuente: Elaboración propia.

Como es posible observar en el cuadro que cruza la información de ambos componentes, es decir, de los **17 acuerdos adoptados** que generan modificaciones o cambios al Plan Regulador Comunal de Arica y que contienen gravámenes o afectaciones desconocidas por la comunidad, así como los

**7 factores** que provocan la aparición de tales gravámenes o afectaciones, todas las materias señaladas contienen al menos 1 de los 7 factores indicados.

**En conclusión, el proceso de tramitación de la Modificación del Plan Regulador Comunal de Arica debe, de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, rehacer parte de su proceso de tramitación asociado a su exposición pública y participación ciudadana.**

En síntesis, se trata de volver a exponerle el Plan Regulador a la comunidad a través de la realización de 2 nuevas audiencias públicas y exhibición pública del Plan con el objeto de abrir un nuevo proceso de formulación de observaciones por parte de la comunidad y posterior adopción de acuerdos de estas materias por parte del Concejo Comunal.

#### IV. DETALLE DE LAS MATERIAS QUE GENERAN GRAVÁMENES Y/O AFECTACIONES DESCONOCIDAS

Se trata de un total de 17 materias cuyas razones de por qué constituyen gravámenes y/o afectaciones desconocidas se explica en el siguiente Capítulo.

Debajo del número y nombre cada una de las materias en cuestión se señala un cuadro resumen que especifica la siguiente información:

- Sesión Extraordinaria del Concejo Comunal en la que se trató la materia.
- Fecha de la Sesión.
- Solicitud formulada en la observación.
- Zonas del Plan Regulador involucradas y/o afectadas por la materia.
- N° del Acuerdo Municipal generado en relación a la materia.
- Redacción del Acuerdo Municipal.

Inmediatamente después se señalan las razones de por qué la materia en cuestión constituye un gravamen o afectación. Finalmente, se incorporan las imágenes correspondientes que grafican las modificaciones según corresponda realizadas por la materia en cuestión a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica.

#### IV.1 Materia 1: Barrio Quebrada Encantada

##### IV.1.1 Cuadro resumen Materia 1

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
10/2019	24/07/2019	Incorporar el uso de suelo de actividades productivas a la	- ZR-1A	256/2019

		zona ZR-1A en el sector de Quebrada Encantada	- Se crea nueva zona ZR-1B	
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE LOS VECINOS DE QUEBRADA ENCANTADA A TRAVES DE LA CREACIÓN DE UNA SUB ZONA DENOMINADA ZONA ZR-1B (SUB ZONA DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA MENOR O BASICA), QUE INCLUYA USOS DE SUELO RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE TIPO INOFENSIVO Y ESCALA DE EQUIPAMIENTO MENOR.				

#### IV.1.2 Razones de por qué la Materia 1 es una afectación

A continuación se señalan las razones que explican el por qué la Materia 1 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación dado que los cambios introducidos por la solicitud obligaron a la creación de una nueva zona al interior del Plan, la denominada zona ZR-1B, en reemplazo de una parte de la zona existente ZR-1A.
2. Además, debido a que la creación de esta nueva zona resultó en la eliminación de parte de la zona ZR-1A.
3. Finalmente, la Materia 1 constituye una afectación debido a que introduce actividades productivas (talleres y almacenamiento del tipo inofensivos) a los usos de suelo permitidos de la zona ZR-1A (zona preferentemente residencial) los que anteriormente no estaban permitidos.

#### IV.1.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 1 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZR-1A (Zona Preferentemente Residencial 1A). Zona existente que se ve alterada debido a que una parte de ella se reemplaza por la creación de una nueva zona, la zona ZR-1B.
- Zona ZR-1B (Zona Preferentemente Residencial 1B). Nueva zona creada por el Plan.

El acuerdo que acoge la solicitud formulada en la Materia 1 contempla la incorporación de actividades productivas de talleres y almacenamiento del tipo inofensivo como nuevos usos de suelo permitidos para la zona ZR-1A. Debido a que la zona ZR-1A se localiza en otros sectores de la ciudad de Arica se hizo necesario crear una nueva zona, la zona ZR-1B, la que incorporara tales actividades productivas, manteniendo el resto de los usos de suelo ya permitidos por la zona ZR-1A. En definitiva, la nueva zona ZR-1B tiene los mismos usos de suelo (permitidos y prohibidos) y las normas urbanísticas que la zona ZR-1A, más los usos de suelo de actividades productivas de talleres y almacenamiento del tipo inofensivo.

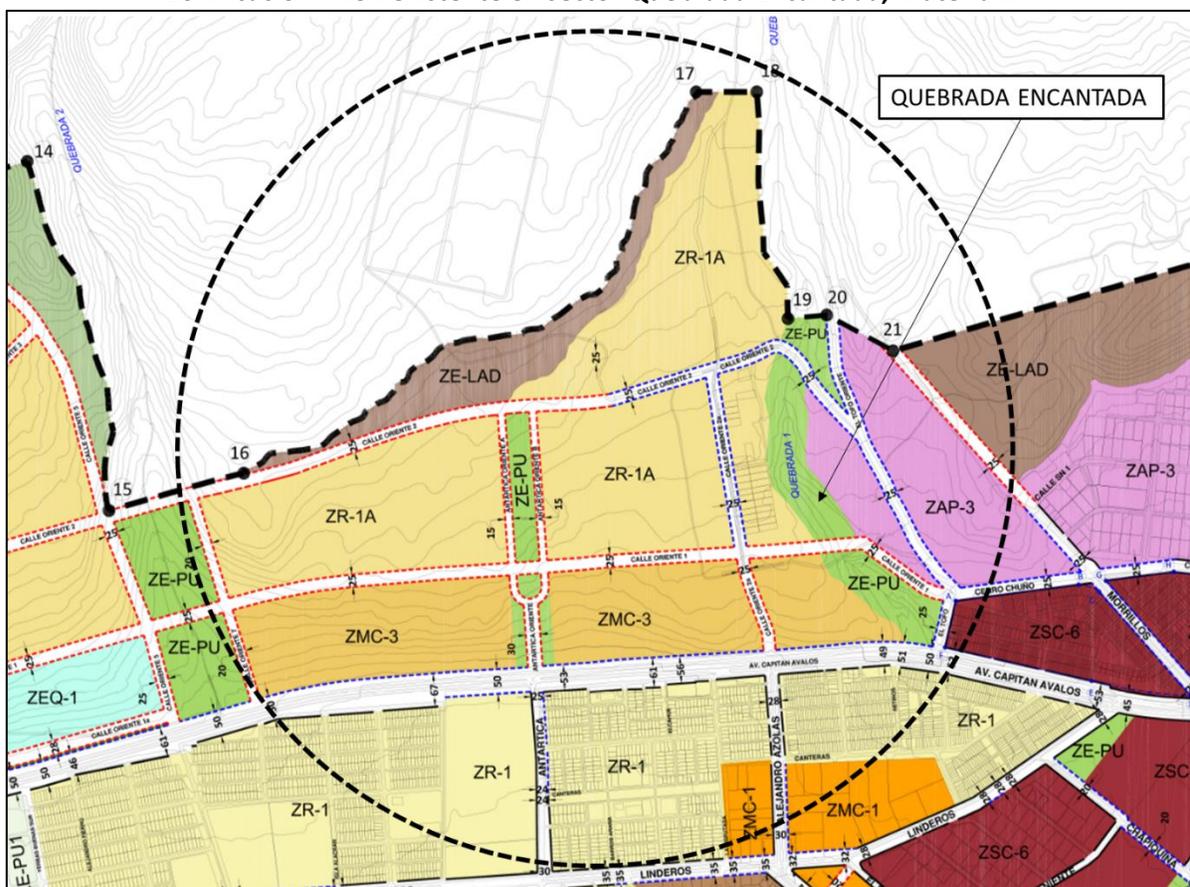
Por otra parte, la solicitud asociada a la Materia 11, denominada “FENAPO”, es la misma que la solicitud de la Materia 1, es decir, incorporar actividades productivas de bajo impacto para posibilitar la construcción de viviendas y talleres de trabajo como base productiva para el emprendimiento de los vecinos y futuros residentes.

Asimismo, los terrenos asociados a la Materia 11 se encuentran localizados al interior de la zona ZMC-3, sobre la Av. Capitán Ávalos, contigua a la zona ZR-1A en el sector de Quebrada Encantada. Por esta razón es que el acuerdo del Concejo Comunal integró ambos acuerdos (Materias 1 y 11) en una misma modificación temporal de la zonificación del Plan Regulador, a partir de la creación de la nueva zona ZR-1B.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

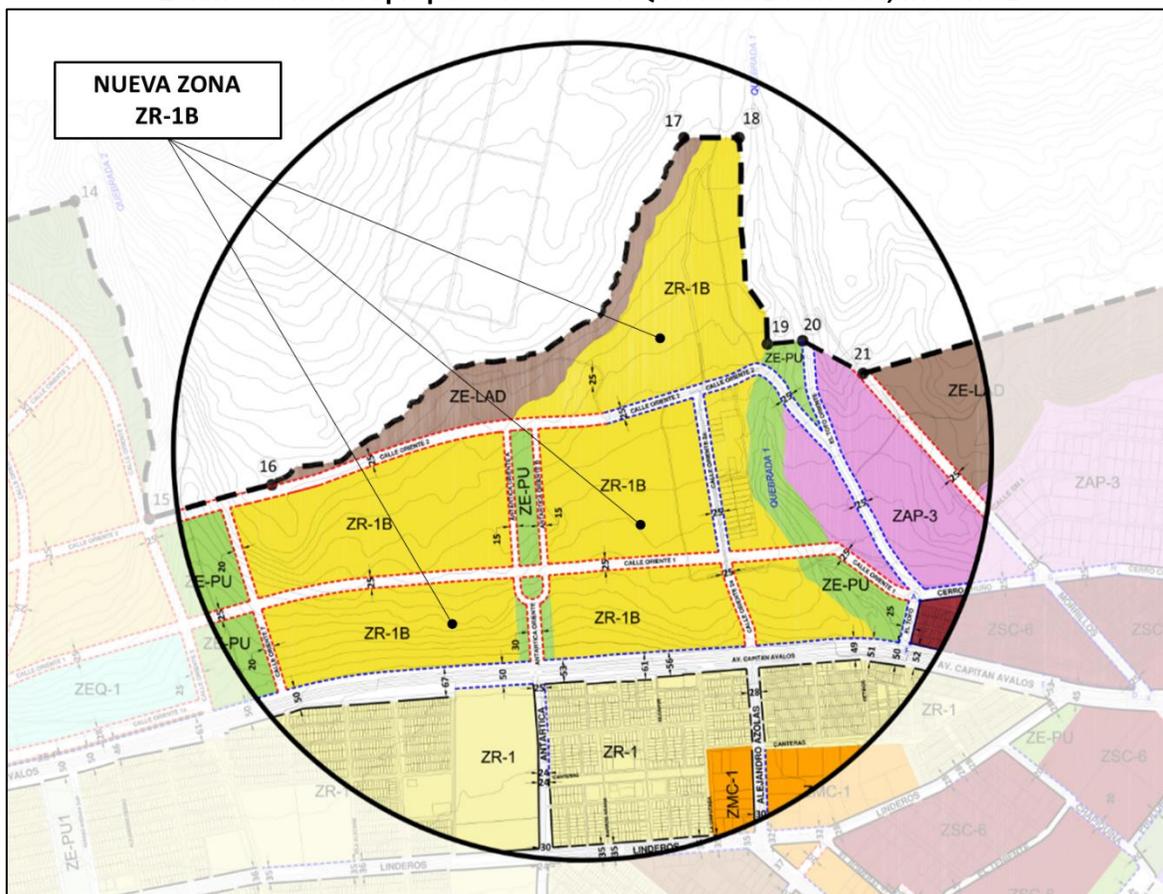
**Zonificación PRCA existente en sector Quebrada Encantada, Materia 1**



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en sector Quebrada Encantada, Materia 1**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.2 Materia 2: Terreno YPFB**

**IV.2.1 Cuadro resumen Materia 2**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
10/2019	24/07/2019	Cambiar el uso de suelo del terreno YPFB a uso residencial, de equipamiento y área verde	- ZI - ZMC-1	257/2019

#### ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE

SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE CAMBIAR LA ZONIFICACION Y LOS USOS DE SUELO DEL TERRENO DENOMINADO YPFB, DE ZONA ZI (ZONA DE INFRAESTRUCTURA) A ZONA ZMC-1, ES DECIR, ASIMILÁNDOLA A LA NORMATIVA DE SU CONTEXTO INMEDIATO Y PROHIBIENDO EXPRESAMENTE EL USO DE SUELO DE INFRAESTRUCTURA ENERGÉTICA.

#### IV.2.2 Razones de por qué la Materia 2 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 2 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que se eliminó la zona existente ZI, denominada Zona de Infraestructura, que actualmente grava el terreno de YPFB (Yacimientos Petrolíferos Federales Bolivianos).
2. El solo hecho de eliminar una zona existente al interior del Plan Regulador produce una afectación puesto que en su reemplazo se deberá generar una nueva zonificación para gravar el terreno en cuestión.
3. Finalmente, constituye una afectación debido a que se acogió la solicitud de modificar los usos de suelo de la zona de Infraestructura (zona ZI) en forma radical<sup>2</sup>, para reemplazarla por otra que permita incorporar usos de suelo residenciales, de equipamientos, servicios y áreas verdes.

#### IV.2.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 2 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZI (Zona de Infraestructura). Esta zona existente es la que regula en forma exclusiva al terreno YPFB, cuya propuesta se realizó para albergar el uso de suelo que actualmente lo caracteriza, esto es, estanques de almacenamiento de combustibles.
- Zona ZMC-1 (Zona Mixta de Corredores 1). Esta zona es la que se localiza alrededor del terreno YPFB. Al decidir gravar el terreno en cuestión con las condiciones de usos de suelo y normas urbanísticas que contempla esta zona ZMC-1, se ha generado una alteración de la zonificación original propuesta por el Plan Regulador.

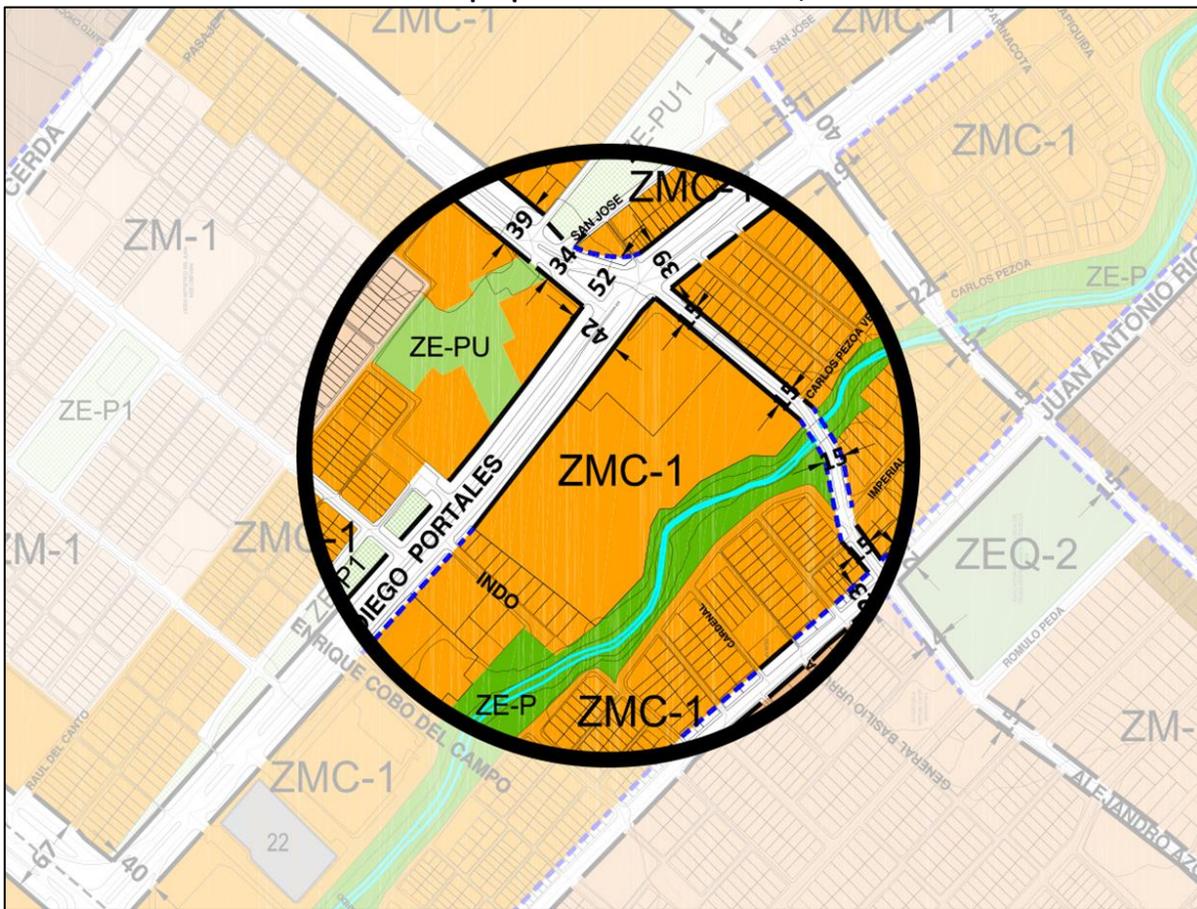
En relación a la Materia 2 la solicitud que se ha acogido es la de eliminar la zona ZI en el terreno de YPFB para transformarla en una zona que permita la futura construcción de viviendas de interés social, equipamientos y servicios comunitarios y áreas verde recreativas del tipo plazas y/o parques.

<sup>2</sup> La Zona de Infraestructura ZI permite solo infraestructura de tipo energética asociada al almacenamiento de combustible, y no permite usos de suelo residenciales y complementarios a éste, que es precisamente el objetivo de la solicitud.



— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en Terreno YPFB, Materia 2**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.3 Materia 3: Resguardo Humedal del río Lluta**

**IV.3.1 Cuadro resumen Materia 3**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
11/2019	30/07/2019	Aumentar la zona ZE-PN de protección del Humedal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZE-PN</li> <li>- ZE-PU</li> <li>- ZMBC-1</li> <li>- ZMBC-2</li> <li>- ZEAL-1</li> </ul>	264/2019

#### ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE

SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE AUMENTAR LA ZONA DE RESGUARDO EN TORNO AL HUMEDAL DEL RIO LLUTA, ASI COMO DEL HABITAT DE NIDIFICACIÓN DEL GAVIOTÍN CHICO, PARA LO CUAL SE INCREMENTA LA ZONA ZE-PN (ZONA ESPECIAL DE PARQUE NATURAL), EXTENDIENDOLA HACIA EL NORTE DE LA DESEMBOCADURA DEL RIO LLUTA, CON LO CUAL SE OBTIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE RESGUARDO DE 511 HECTAREAS.

#### IV.3.2 Razones de por qué la Materia 3 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 3 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que se acogió la solicitud de eliminar la zona ZMBC-1, localizada al norte del río Lluta, reemplazándola por la zona ZE-PN. La zona ZMBC-1 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de hasta 15 pisos de altura con una densidad residencial de 1.200 Hbts/Ha. La zona ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
2. Constituye una afectación, además, debido a que se acogió la solicitud de eliminar la zona ZMBC-2, localizada al sur del río Lluta, entre calles BC-05 y Panorámica 2 reemplazándola por la zona ZE-PU. La zona ZMBC-2 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de hasta 10 pisos de altura con una densidad residencial de 800 Hbts/Ha. La ZE-PU, en cambio, no permite edificaciones mayores a 2 pisos de altura y es restrictiva respecto de los usos de suelo permitidos.
3. Constituye una afectación, además, porque se acogió la solicitud de eliminar la zona ZEAL-1, al norte de la Quebrada de Gallinazo, entre las calles AL-02 y AL-01, reemplazándola por la zona ZE-PN. La zona ZEAL-01 es una zona de desarrollo que permite actividades productivas, comercio y servicios de oficina. La zona ZE-PN, como se señaló anteriormente, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
4. Finalmente, constituye una afectación porque se acogió la solicitud de eliminar la zona ZEAL-1 hacia el sector playa, entre las calles AL-02 y AL-01, reemplazándola por la zona de playa denominada ZEBC-1. La zona ZEAL-01 es una zona de desarrollo que permite actividades productivas, comercio y servicios de oficina. La zona ZEBC-1, en cambio, solo permite equipamiento de comercio del tipo ferias y equipamiento de deporte del tipo multicanchas.

#### IV.3.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 3 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZE-PN (Zona Especial de Parque Natural). Esta zona del Plan Regulador contempla altas restricciones al desarrollo puesto que está orientada al resguardo de ciertos sectores de la ciudad. Es la zona que, conforme a la solicitud de generar un mayor resguardo y protección

del Humedal, se utiliza para reemplazar a las zonas ZMBC-1 y ZEAL-1, ambas localizadas al norte de la desembocadura del río Lluta.

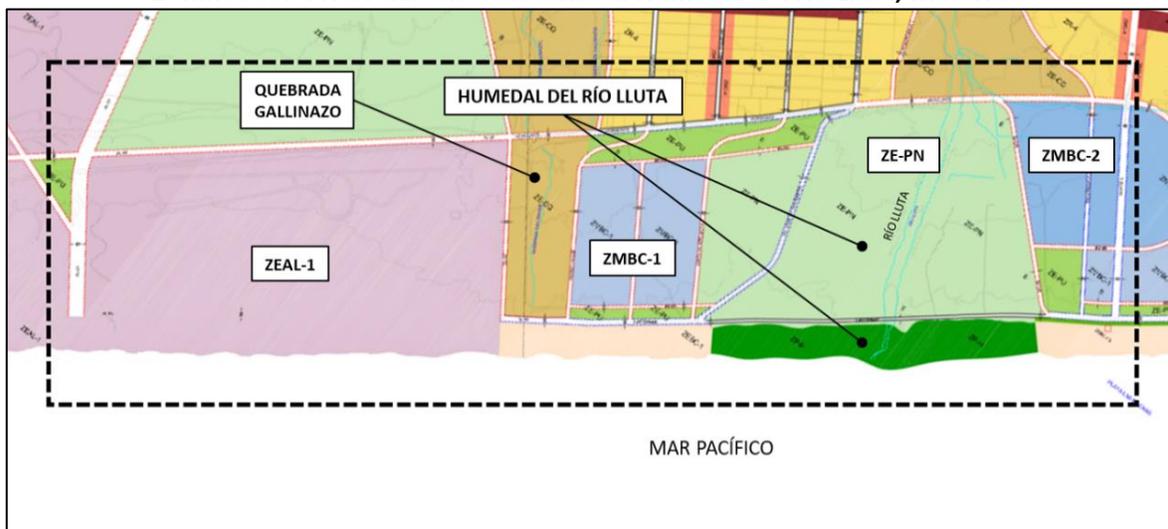
- Zona ZE-PU (Zona Especial de Parque Urbano). Esta zona del Plan Regulador está orientada a la creación de Parques Urbanos al interior de la ciudad. Esta zona es la que, conforme a la solicitud realizada de generar un mayor resguardo y protección del Humedal, se utiliza para reemplazar a la zona ZMBC-2, localizada al sur de la desembocadura del río Lluta.
- Zona ZMBC-1 (Zona Mixta Borde Costero 1). Esta zona del Plan Regulador fue creada para generar un desarrollo exclusivamente localizado hacia el borde costero norte de la ciudad en primera fila y frente al mar. Permite usos de suelo de vivienda y equipamientos y servicios turísticos, una altura máxima de 15 pisos y edificación aislada. Se localiza frente a la vía costanera y la playa. Ha sido creada con las medidas de mitigación apropiadas para enfrentar los riesgos de inundación que poseen las costas de la ciudad de Arica frente a un evento natural de Tsunami. Al acoger la presente materia 3 esta zona ha sido afectada debido a que, una porción de ella, localizada al norte del río Lluta, fue eliminada del Plan Regulador y reemplazada por la zona ZE-PN.
- Zona ZMBC-2 (Zona Mixta Borde Costero 2). Esta zona del Plan Regulador fue creada para generar un desarrollo exclusivamente localizado hacia el borde costero norte de la ciudad en segunda fila y frente al mar. Permite usos de suelo de vivienda y equipamientos y servicios turísticos, una altura máxima de 10 pisos y edificación aislada. Ha sido creada con las medidas de mitigación apropiadas para enfrentar los riesgos de inundación que poseen las costas de la ciudad de Arica frente a un evento natural de Tsunami. Al acoger la presente materia 3 esta zona ha sido afectada debido a que, una porción de ella localizada al sur del río Lluta fue eliminada del Plan Regulador y reemplazada por la zona ZE-PU.
- Zona ZAEL-1 (Zona Especial de Actividades Logísticas 1). Esta zona del Plan Regulador está orientada a la creación de una zona logística con predominio de actividades productivas y de transporte terrestre, aéreo y marítimo, localizada al norte de la ciudad de Arica, y que va desde la Quebrada de Gallinazo hasta el límite urbano norte del Plan Regulador (sector aeropuerto). La parte de la zona ZEAL-1 que fue eliminada del Plan Regulador a partir del presente acuerdo se localiza inmediatamente al norte de la Quebrada de Gallinazo, extendiéndose por una longitud de 2.350 metros, entre la prolongación de calle Horizonte y el borde costero.
- Zona ZAEL-1 (Zona Especial de Actividades Logísticas 1). Esta zona del Plan Regulador

La eliminación de las zonas ZMBC-1, ZMBC-2 y ZEAL-1 para ser reemplazadas por las zonas ZE-PN y ZE-PU obedece a que fue acogida la solicitud de extender el área de resguardo y protección del Humedal del río Lluta tanto hacia el norte como parcialmente hacia el sur de la desembocadura del río. Por su parte, el Plan Regulador Comunal de Arica ha propuesto un área de resguardo en torno a la desembocadura del río de 200 Has aproximadamente. Con la modificación que establece la materia 3 se ha incrementado tal superficie a 530 Has.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

**Zonificación PRCA existente en torno al Humedal del río Lluta, Materia 3**

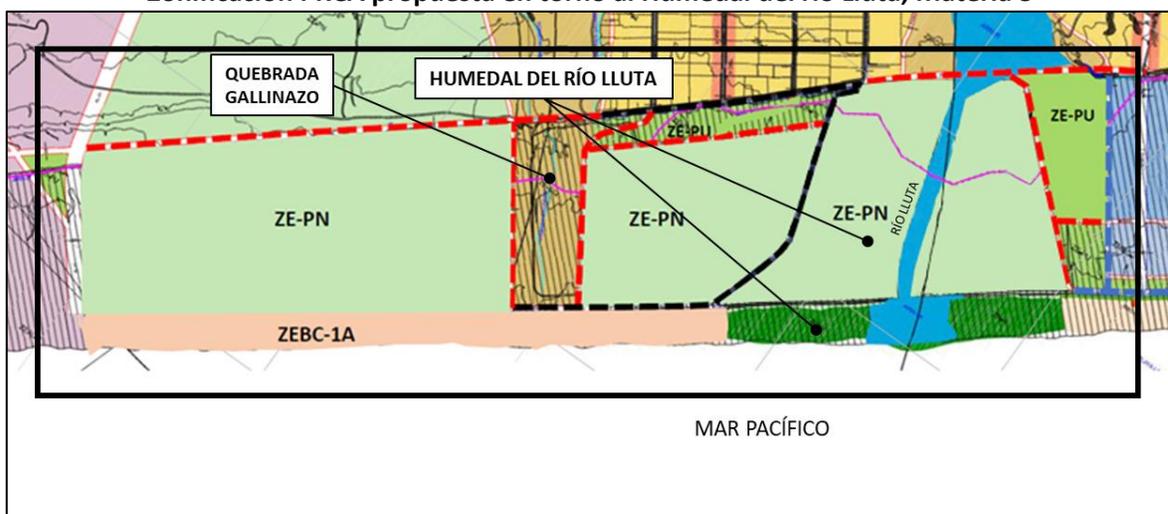


Fuente: Elaboración propia.

11

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en torno al Humedal del río Lluta, Materia 3**



Fuente: Elaboración propia.

#### IV.4 Materia 4: Caleta Arica

##### IV.4.1 Cuadro resumen Materia 4

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
11/2019	30/07/2019	Realizar ajustes a las normas urbanísticas de la zona ZEBC-2 para acoger la futura construcción de la Caleta Arica	- ZEBC-2 - Se crea nueva zona ZEBC-2A	266/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE GENERAR LAS CONDICIONES NORMATIVAS QUE PERMITAN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA CALETA DE PESCADORES LOCALIZADA INMEDIATAMENTE AL SUR DE ARENILLAS NEGRAS. PARA ELLO, SE CREA UNA NUEVA SUB ZONA DENOMINADA ZONA ZEBC-2A. DENTRO LOS USOS DE SUELOS PERMITIDOS EN ESTA NUEVA SUB ZONA SE CONTEMPLAN LOS SEÑALADOS EN LA ZONA ZEBC-2, MÁS LOS USOS DE SUELO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE TALLERES Y ALMACENAMIENTO, AMBOS DE CARÁCTER INOFENSIVO. ADEMÁS, SE INCORPORA EL USOS DE SUELO DE EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL APROPIADO PARA LA CAPACITACION DE LOS PESCADORES. LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA PARA ESTA NUEVA ZONA SERÁ DE 15 METROS.				

##### IV.4.2 Razones de por qué la Materia 4 es una afectación

A continuación se señalan las razones que explican el por qué la Materia 4 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que al incorporar los cambios solicitados se debió crear una nueva zona, la zona ZEBC-2A, que reemplaza la zona ZEBC-2 propuesta originalmente sobre lo que será la futura Caleta Arica.
2. Constituye una afectación debido a que se eliminó la zona existente ZEBC-2. El hecho de eliminar una zona propuesta al interior del Plan Regulador genera una afectación puesto que en su reemplaza se crea una nueva zona no conocida por la comunidad.
3. Finalmente, constituye una afectación debido a que se incorporó como uso de suelo permitido "actividades productivas" a una zona que no lo permitía. La zona ZEBC-2 no permite actividades productivas, por tal razón hubo que crear una nueva zona.

##### IV.4.3 Modificaciones de zonificación

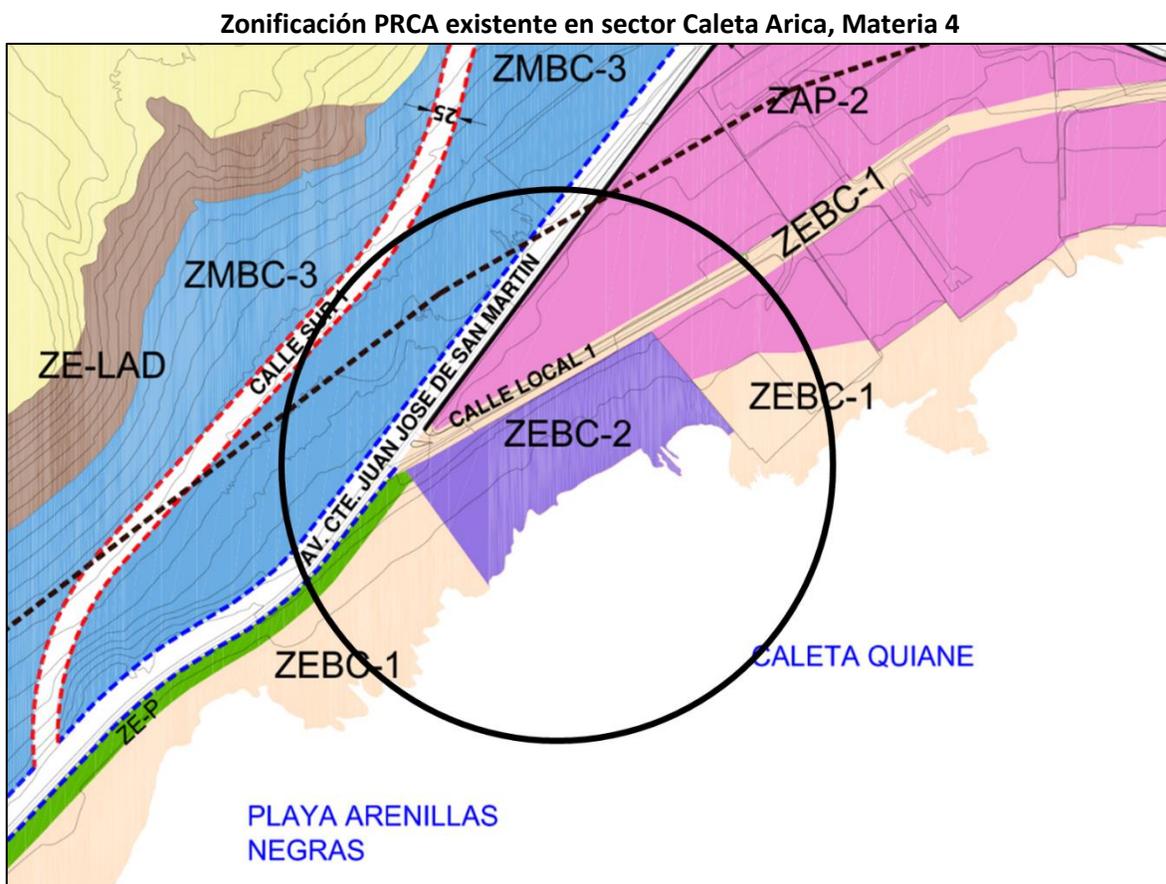
Desde la zonificación, la Materia 4 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZEBC-2 (Zona Especial de Borde Costero 2). Se considera una zona afectada por la materia 4 debido a que fue eliminada y reemplazada por una nueva zona.
- Zona ZEBC-2A (Zona Especial de Borde Costero 2A). Se trata de la nueva zona que se creó para albergar los ajustes solicitados para la futura construcción de la Caleta Arica.

Los ajustes se refieren a la incorporación de nuevos usos de suelo tales como actividades productivas del tipo inofensivo para posibilitar las labores de reparación y mantenimiento de embarcaciones menores, equipamiento educacional para la capacitación de los pescadores y ajustes a la altura máxima permitida para edificaciones (hasta 15 metros) para la construcción de talleres mecánicos para las embarcaciones.

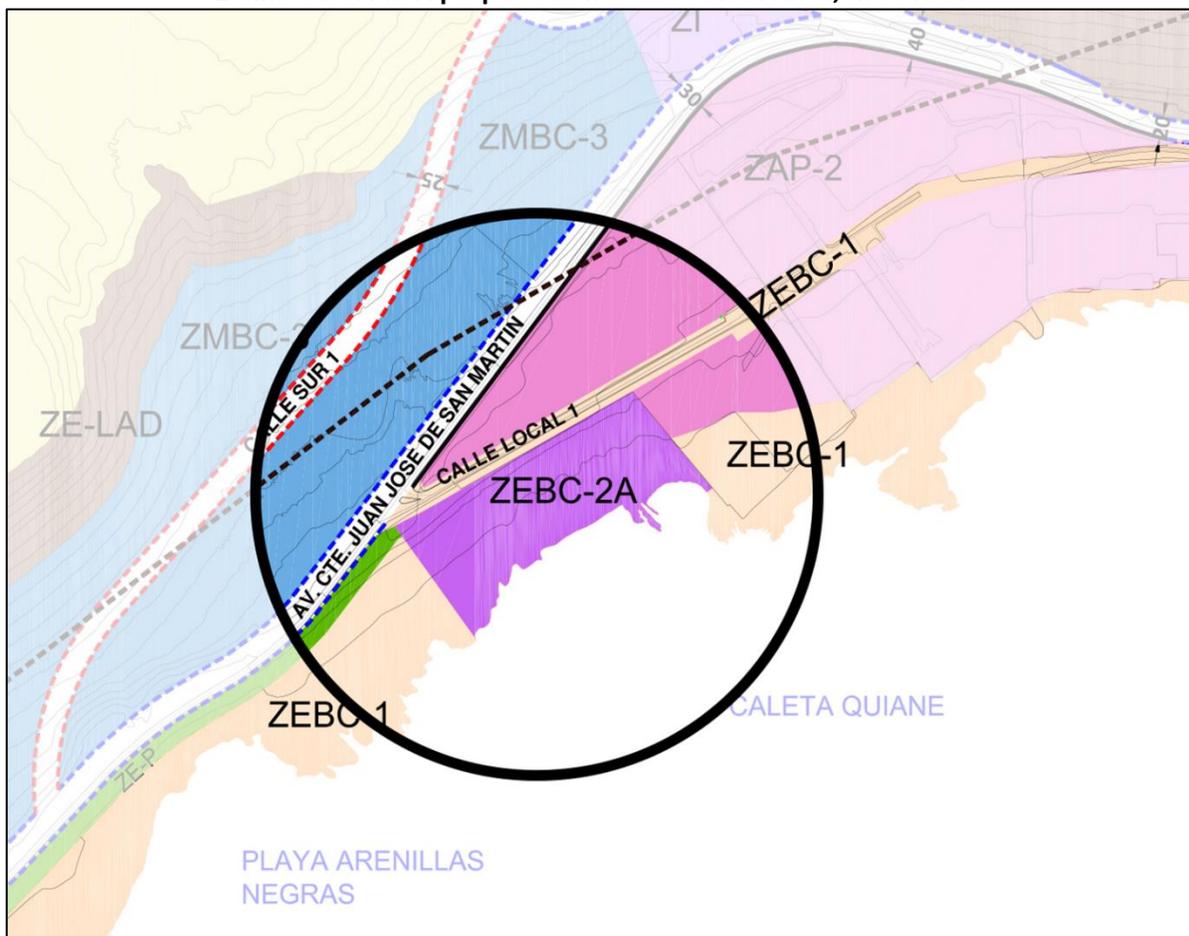
Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

- Situación existente:



— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en sector Caleta Arica, Materia 4**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.5 Materia 5: Desplazamiento de zona para muelle peatonal**

**IV.5.1 Cuadro resumen Materia 5**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
12/2019	30/07/2019	Realizar ajustes a las normas urbanísticas de la zona ZEBC-2 para acoger la futura	- ZEBC-2	267/2019

		construcción de la Caleta Arica		
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE DESPLAZAR LA ZONA ZEBC-2, LOCALIZADA EL NORTE DEL SECTOR DE PUNTILLA CHINCHORRO, EN 260 METROS HACIA EL NORTE, PARA ALBERGAR LA FUTURA CONSTRUCCION DE UN MUELLE PEATONAL Y TURISTICO.				

#### **IV.5.2 Razones de por qué la Materia 5 es una afectación**

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 5 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que, al acoger la solicitud planteada, la zona ZEBC-2, localizada en el sector de Chinchorro, se desplazó en 260 metros al norte de su localización original.

#### **IV.5.3 Modificaciones de zonificación**

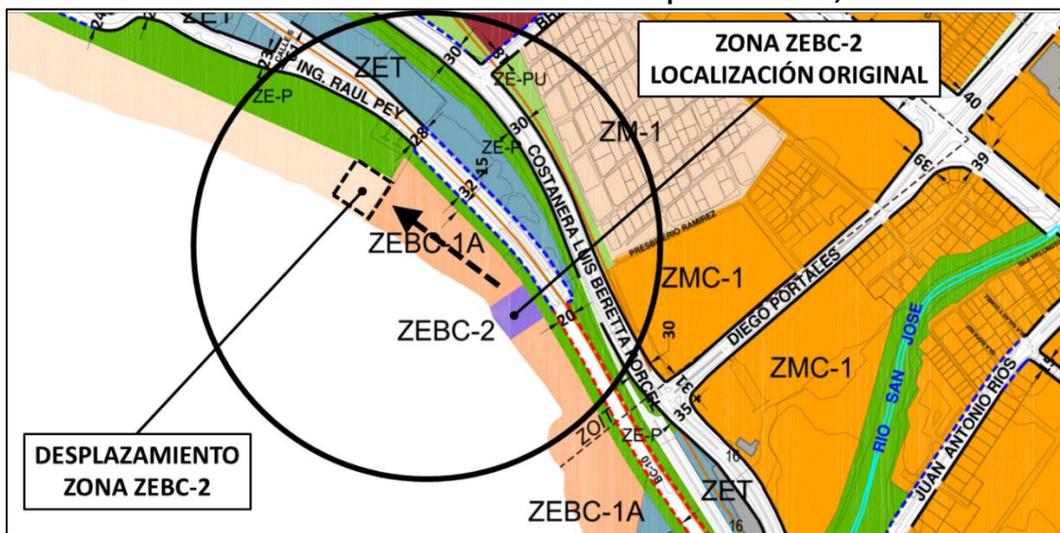
Desde la zonificación, la Materia 5 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZEBC-2 (Zona Especial de Borde Costero 2). Esta zona consiste en un polígono de forma rectangular incorporado en el Plan Regulador Comunal de Arica especialmente a solicitud de la Dirección de Obras Portuarias (DOP) de Arica en el sector de Chinchorro para la implementación de una zona de muelle peatonal de uso público.
- A petición de la propia DOP se ha solicitado que, por ajustes de precisión del proyecto del muelle peatonal en cuestión, la zona sea desplazada en 260 metros hacia el norte de su actual localización en el borde costero de la ciudad.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

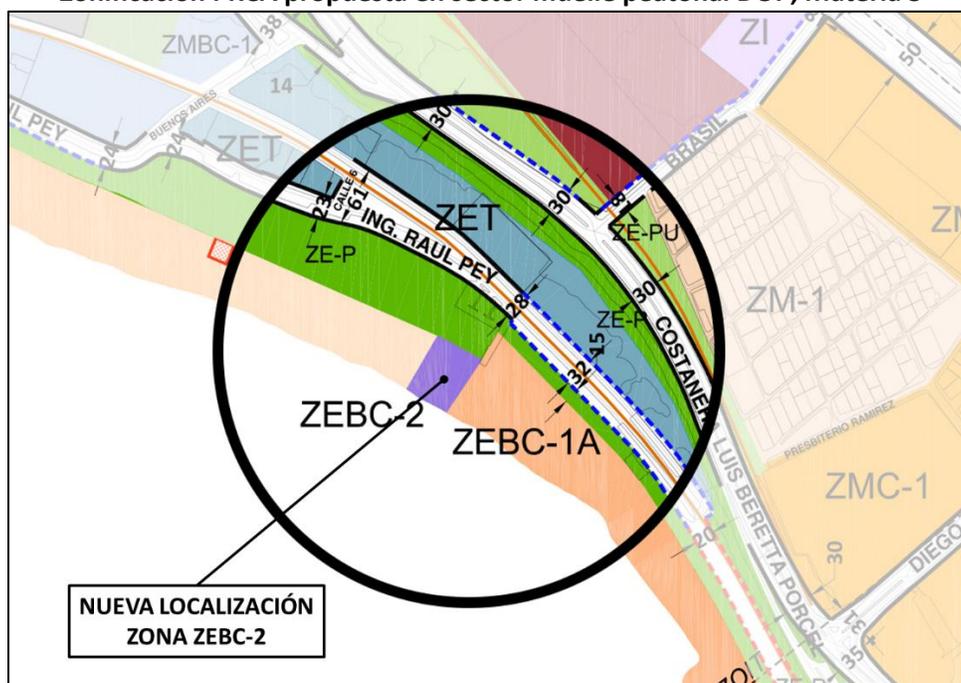
**Zonificación PRCA existente en sector muelle peatonal DOP, Materia 5**



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en sector muelle peatonal DOP, Materia 5**



Fuente: Elaboración propia.

## IV.6 Materia 6: Astilleros Arica

### IV.6.1 Cuadro resumen Materia 6

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
14/2019	01/08/2019	Modificar el uso de suelo de la zona ZET para acoger la actividad que realiza Astilleros Arica	- ZET - Se crea nueva zona ZEBC-2B	299/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE INCORPORAR EN LA PROPUESTA DEL PLAN REGULADOR LOS USOS DE SUELO APROPIADOS QUE PERMITAN LA PERMANENCIA DE LA ACTIVIDAD DE ASTILLEROS EN LOS TERRENOS DE SU ACTUAL LOCALIZACIÓN.				

### IV.6.2 Razones de por qué la Materia 6 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 6 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que se incorporaron actividades productivas al uso de suelo permitido para el sector de Astilleros.
2. Constituye una afectación debido a que, al acoger la solicitud de incorporar actividades productivas al uso de suelo permitido para este sector fue necesario crear una nueva zona, la zona ZEBC-2B, dado que la zona ZET (Zona Especial Turística) donde actualmente se localiza Astilleros, es una zona que grava otros sectores del borde costero donde no se permiten actividades productivas.
3. Constituye una afectación debido a que, al crear la nueva zona, se eliminó parte de la zona ZET que albergaba a Astilleros Arica.

### IV.6.3 Modificaciones de zonificación

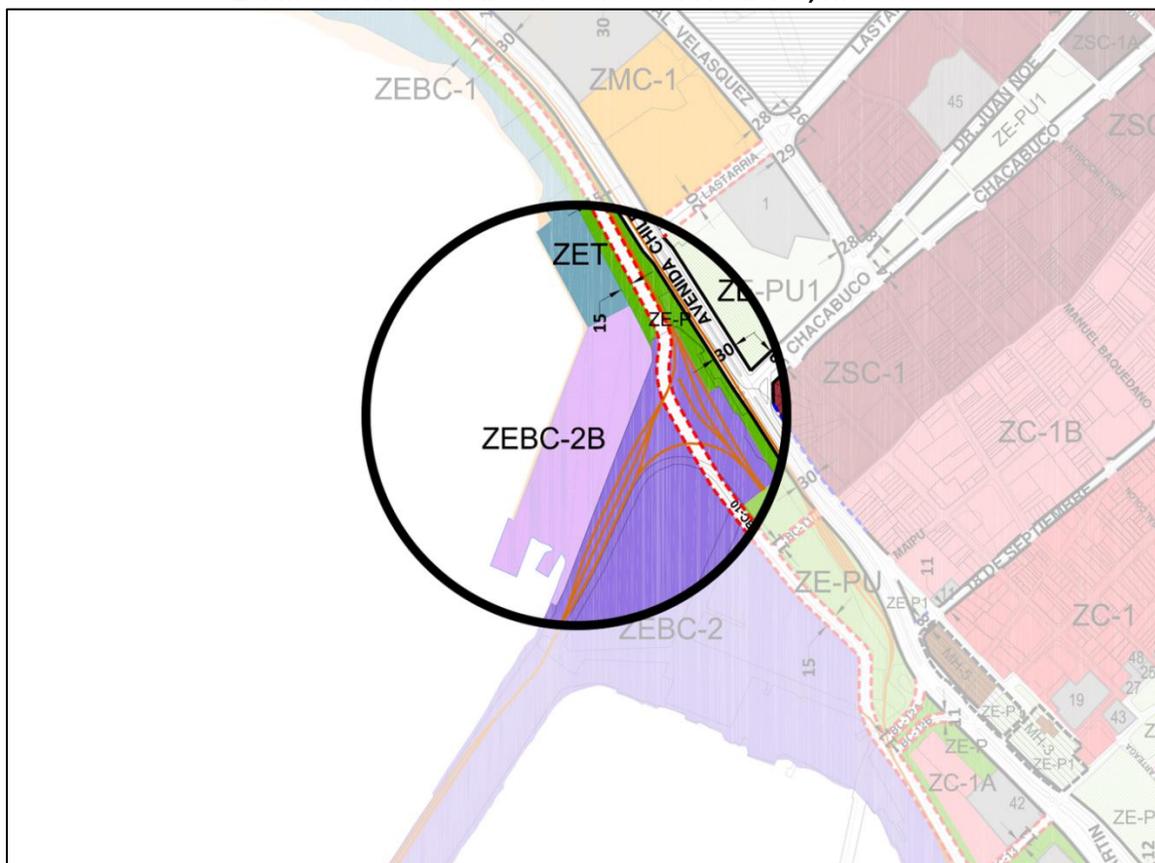
Desde la zonificación, la Materia 6 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZET (Zona Especial Turística). Esta zona se afecta debido a que la nueva zona que se crea obliga a eliminar arte de la zona ZET.



— Situación existente:

**Zonificación PRCA existente en sector Astilleros, Materia 6**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.7 Materia 7: Resguardo Conjunto Habitacional Lastarria**

**IV.7.1 Cuadro resumen Materia 7**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
14/2019	01/08/2019	Restringir las condiciones normativas del entorno al Conjunto Habitacional Lastarria	- ZMC-2 - ZM-1A - Se crea nueva zona ZM-1C	305/2019

#### ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE

SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE RESTRINGIR LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN LA ESQUINA DE CALLE LASTARRIA CON CALLE CAUPOLICÁN Y SU ENTORNO INMEDIATO, ESQUINA QUE CORRESPONDE A LA MANZANA EN DONDE SE EMPLAZA EL CONJUNTO HABITACIONAL LASTARRIA, PARA LO CUAL SE CREA UNA NUEVA SUB ZONA, LA QUE SE DENOMINARÁ ZONA ZM-1C, Y TENDRA UNA ALTURA MÁXIMA DE 3 PISOS.

#### IV.7.2 Razones de por qué la Materia 7 es una afectación

A continuación se señalan las razones que explican el por qué la Materia 7 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que fue necesario crear una nueva zona, la Zona ZM-1C, con el objeto de incorporar las restricciones de altura de las futuras edificaciones solicitadas al entorno del Conjunto Habitacional Lastarria.
2. Constituye una afectación debido a que, al crear una nueva zona, se eliminó parte de las zonas ZM-1A y ZMC-2.
3. Constituye una afectación debido a que, al bajar las alturas máximas permitidas en torno al Conjunto Habitacional Lastarria, se eliminaron las posibilidades de desarrollo del sector aduciendo razones de protección o resguardo del patrimonio arquitectónico del Conjunto Habitacional Lastarria.

#### IV.7.3 Modificaciones de zonificación

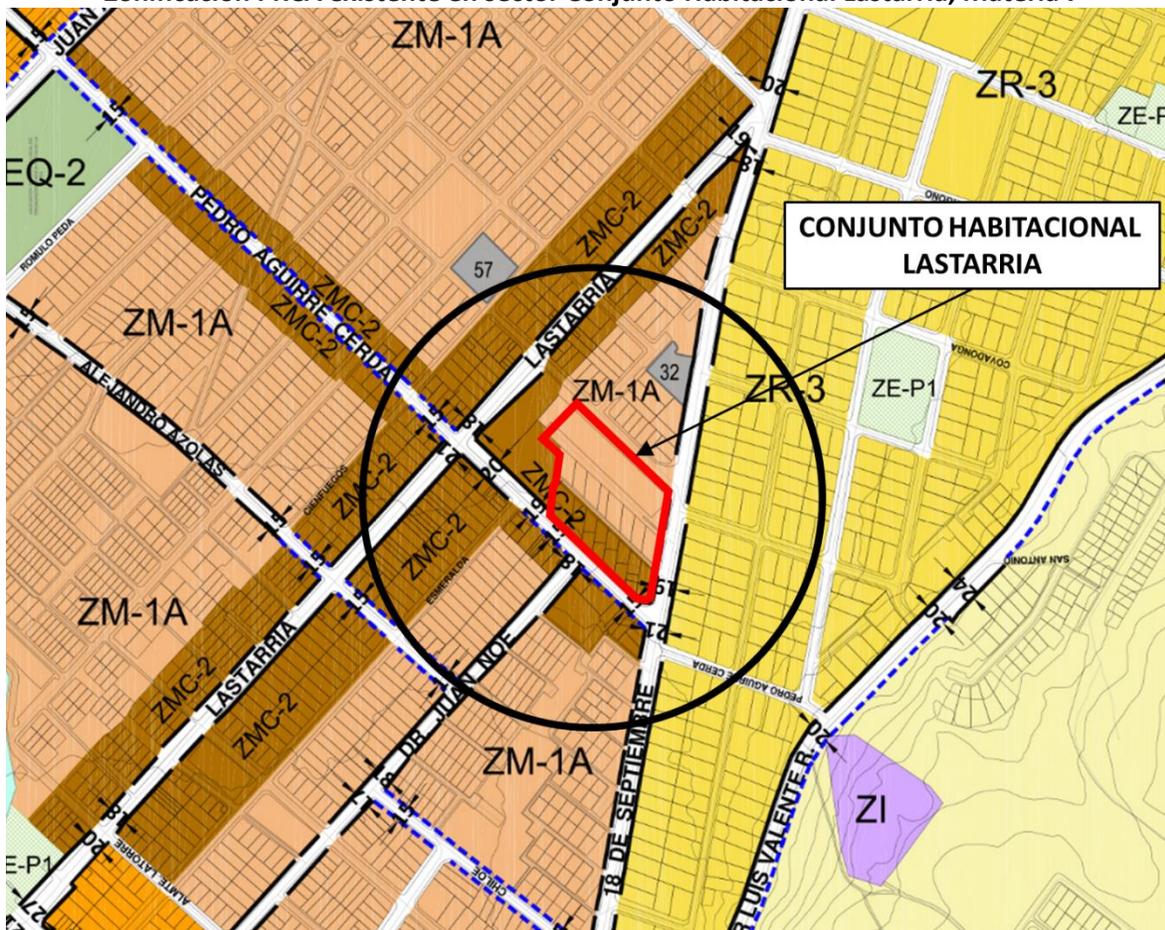
Desde la zonificación, la Materia 7 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZMC-2 (Zona Mixta de Corredores 2). Esta zona se afecta debido a que parte de ella se elimina del Plan para albergar la nueva zona creada.
- ZM-1A (Zona Mixta 1A). Esta zona se afecta debido a que parte de ella se elimina del Plan para albergar la nueva zona creada.
- Zona ZM-1C (Zona Mixta 1C). Se trata de la nueva zona que se creó para albergar los ajustes solicitados de restricción de alturas máximas permitidas en torno al Conjunto Habitacional Lastarria.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

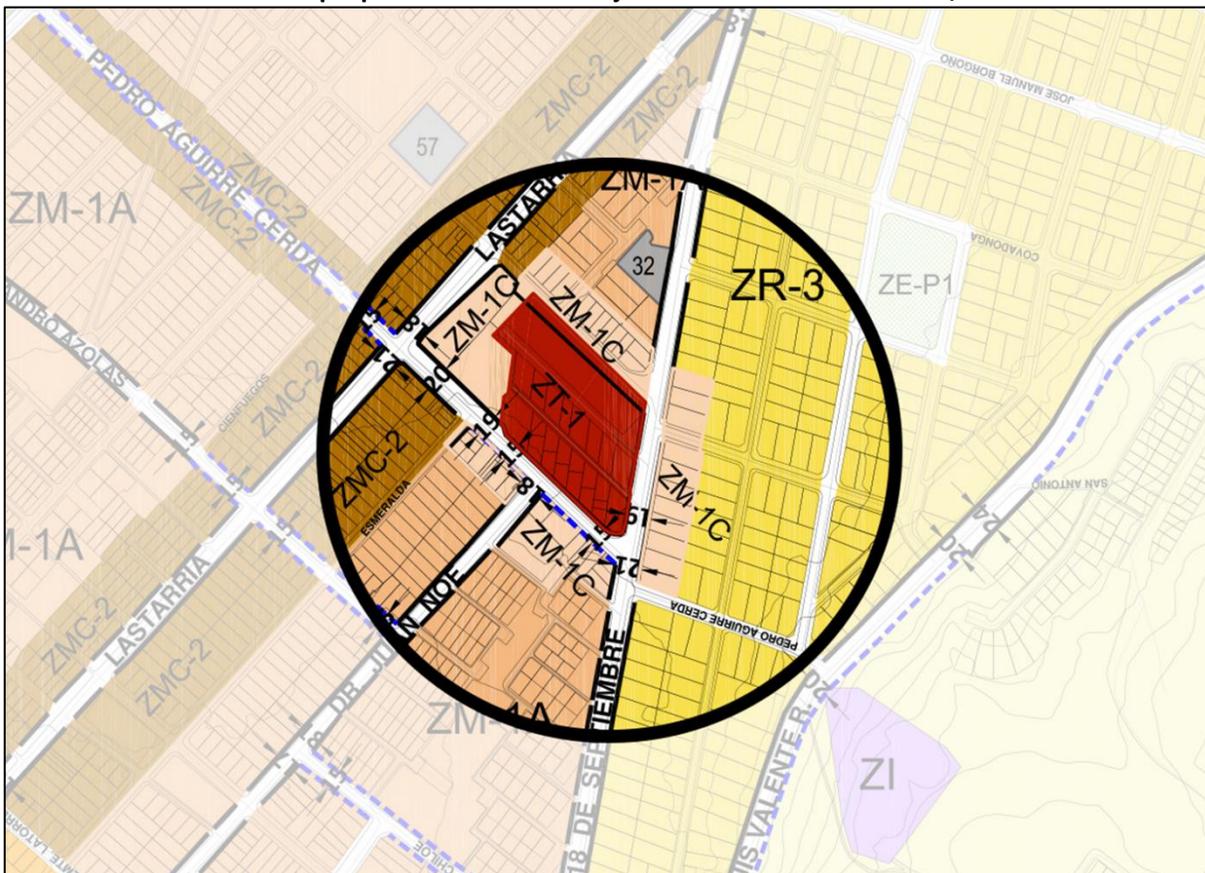
Zonificación PRCA existente en sector Conjunto Habitacional Lastarria, Materia 7



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en sector Conjunto Habitacional Lastarria, Materia 7**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.8 Materia 8: Zonificación Borde Costero Norte**

**IV.8.1 Cuadro resumen Materia 8**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
15/2019	07/08/2019	Modificar la zonificación del sector borde costero norte al sur del Humedal transformándolo en una zona no desarrollable	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZE-PN</li> <li>- ZE-PU</li> <li>- ZMBC-1</li> <li>- ZMBC-2</li> <li>- ZSC-3</li> <li>- ZR-4</li> </ul>	331/2019

#### ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE

SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE ELIMINAR LA ZONIFICACIÓN QUE ESTABLECEN LAS ZONAS DE DESARROLLO ZMBC-1, ZMBC-2 Y ZSC-3 PARA EL SECTOR DEL BORDE COSTERO NORTE, EL CUAL SE LOCALIZA ENTRE CALLE NORTE 6 POR EL SUR, CALLE PANORAMICA 2 POR EL NORTE Y CALLE HORIZONTE POR EL ORIENTE, TRANSFORMANDO DICHO TERRITORIO EN UNA ZONA DE RESGUARDO (ZE-PN), SIN LA POSIBILIDAD DE CONSTRUIR EDIFICACION ALGUNA, BAJO EL ARGUMENTO DE QUE DICHA RESTRICCIÓN NORMATIVA OBEDECE A LA PROTECCIÓN DEL HUMEDAL DE LA DESAMBOCADURA DEL RIO LLUTA.

#### IV.8.2 Razones de por qué la Materia 8 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 8 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que se acogió la solicitud de eliminar la zona ZMBC-1, localizada de norte a sur desde el sector La Ponderosa hasta nueva calle Norte 6 (prolongación de calle Mejillones hacia el borde costero) reemplazándola por la zona ZE-PN. La zona ZMBC-1 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de 4 a 15 pisos de altura en edificación aislada, con una densidad residencial de 1.200 Hbts/Ha. La zona ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
2. Constituye una afectación debido a que se acogió la solicitud de eliminar la zona ZMBC-2, localizada de norte a sur desde el sector La Ponderosa prolongación de calle Horizonte hacia el borde costero, reemplazándola por la zona ZE-PN. La zona ZMBC-2 es una zona de desarrollo que permite construir edificaciones de 4 a 10 pisos de altura en edificación aislada, con una densidad residencial de 800 Hbts/Ha. ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
3. Constituye una afectación porque se acogió la solicitud de eliminar la zona ZSC-3 (Zona Subcentro 3), localizada en el borde costero, reemplazándola por la zona ZE-PN. La zona ZSC-3 es una zona destinada preferentemente a la creación de un subcentro de equipamientos y servicios complementaria a la zona residencial propuesta a su alrededor. La zona ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
4. Constituye una afectación porque se acogió la solicitud de eliminar parte de la zona ZR-4 (Zona Residencial 4) localizada al oriente de calle Horizonte, reemplazándola por la zona ZE-PN. La zona ZR-4 es una zona preferentemente residencial. La zona ZE-PN, en cambio, no permite edificaciones ni desarrollo urbano alguno.
5. Finalmente, constituye una afectación porque al aprobarse el eliminar en el borde costero norte todas las zonas mencionadas con anterioridad, esto es, zona ZMBC-1, ZMBC-2, ZSC-3 y ZR-4, se eliminaron además todas las posibilidades de desarrollo del sector aduciendo razones de resguardo y/o protección del Humedal.

### IV.8.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 8 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZE-PN (Zona Especial de Parque Natural). Esta zona del Plan Regulador contempla altas restricciones al desarrollo puesto que está orientada al resguardo de ciertos sectores de la ciudad. Es la zona que, conforme a la solicitud de generar un mayor resguardo y protección del Humedal, se utiliza para reemplazar a las zonas ZMBC-1, ZMBC-2, ZSC-3 y ZR-4, todas ellas localizadas desde el sector La Ponderosa hacia el sur, hasta aproximadamente calle Amador Neghme.
- Zona ZMBC-1 (Zona Mixta Borde Costero 1). Esta zona del Plan Regulador fue creada para generar un desarrollo exclusivamente localizado hacia el borde costero norte de la ciudad en primera fila y frente al mar. Permite usos de suelo de vivienda, equipamientos y servicios turísticos, con una altura permitida de entre 4 y 15 pisos en edificación aislada. Se localiza frente a la vía costanera y la playa. Ha sido creada con las medidas de mitigación apropiadas para enfrentar los riesgos de inundación que poseen las costas de la ciudad de Arica frente a un evento natural de Tsunami. Al acoger la presente materia 8 esta zona ha sido afectada debido a que, una importante porción de ella, localizada al sur del sector La Ponderosa hasta calle Amador Neghme, fue eliminada del Plan Regulador y reemplazada por la zona ZE-PN.
- Zona ZMBC-2 (Zona Mixta Borde Costero 2). Esta zona del Plan Regulador fue creada para generar un desarrollo exclusivamente localizado hacia el borde costero norte de la ciudad en segunda fila y frente al mar. Permite usos de suelo de vivienda, equipamientos y servicios turísticos, con una altura permitida de entre 4 y 10 pisos en edificación aislada. Ha sido creada con las medidas de mitigación apropiadas para enfrentar los riesgos de inundación que poseen las costas de la ciudad de Arica frente a un evento natural de Tsunami. Al acoger la presente materia 8 esta zona ha sido afectada debido a que, una importante porción de ella localizada al sur del sector La Ponderosa hasta calle Amador Neghme, fue eliminada del Plan Regulador y reemplazada por la zona ZE-PN.
- Zona ZSC-3 (Zona Subcentro 3). Esta zona del Plan Regulador está orientada a la creación de un subcentro hacia el borde costero norte con predominio de equipamientos y servicios para abastecer a los sectores residenciales localizados a su alrededor. Al acoger la presente materia 8 esta zona ha sido afectada debido a que fue eliminada del Plan Regulador y reemplazada por la zona ZE-PN.
- Zona ZR-4 (Zona Preferentemente Residencial 4). Esta zona del Plan Regulador es una zona preferentemente residencial. Al acoger la presente materia 8 esta zona ha sido afectada debido a que parte de ella, localizada al oriente de calle Horizonte, fue eliminada del Plan Regulador y reemplazada por la zona ZE-PN.

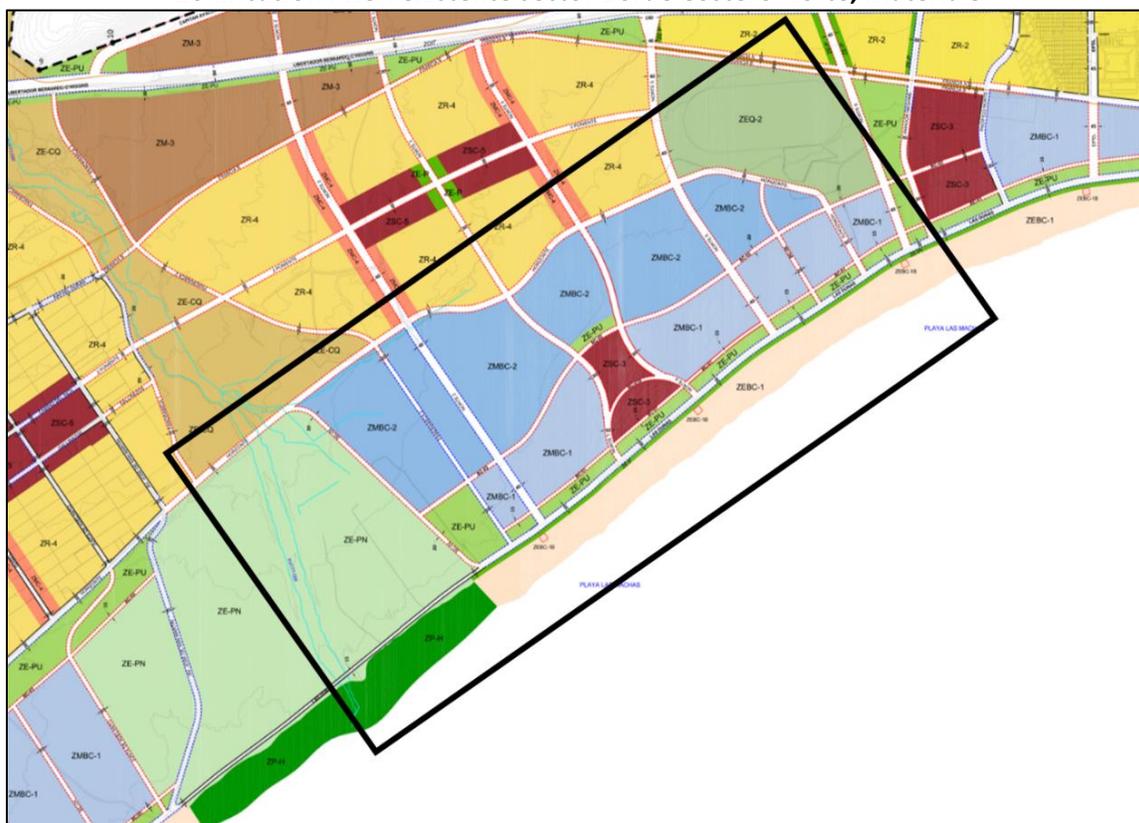
La eliminación en este sector del borde costero norte de las zonas ZMBC-1, ZMBC-2, ZSC-3 y ZR-4 para ser reemplazadas exclusivamente por la zona ZE-PN se debe a que fue acogida la solicitud de extender el área de resguardo y protección del Humedal del río Lluta hacia el sur de la desembocadura del río Lluta (desde el sector La Ponderosa al sur).

Por su parte, el Plan Regulador Comunal de Arica ha propuesto un área de resguardo en torno a la desembocadura del río de 200 Has aproximadamente. Con la modificación que establece la Materia 3 (pág. 14) se ha incrementado tal superficie a 530 Has. Por su arte, con la modificación que establece la presente Materia 8 se han agregado un total de 275 Has, lo que, sumado a las 530 Has de resguardo del Humedal acogidas por el Concejo Comunal conforme a los resultados de la Materia 3, da un total de 805 Has destinadas a zona no desarrollable ZE-PN.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

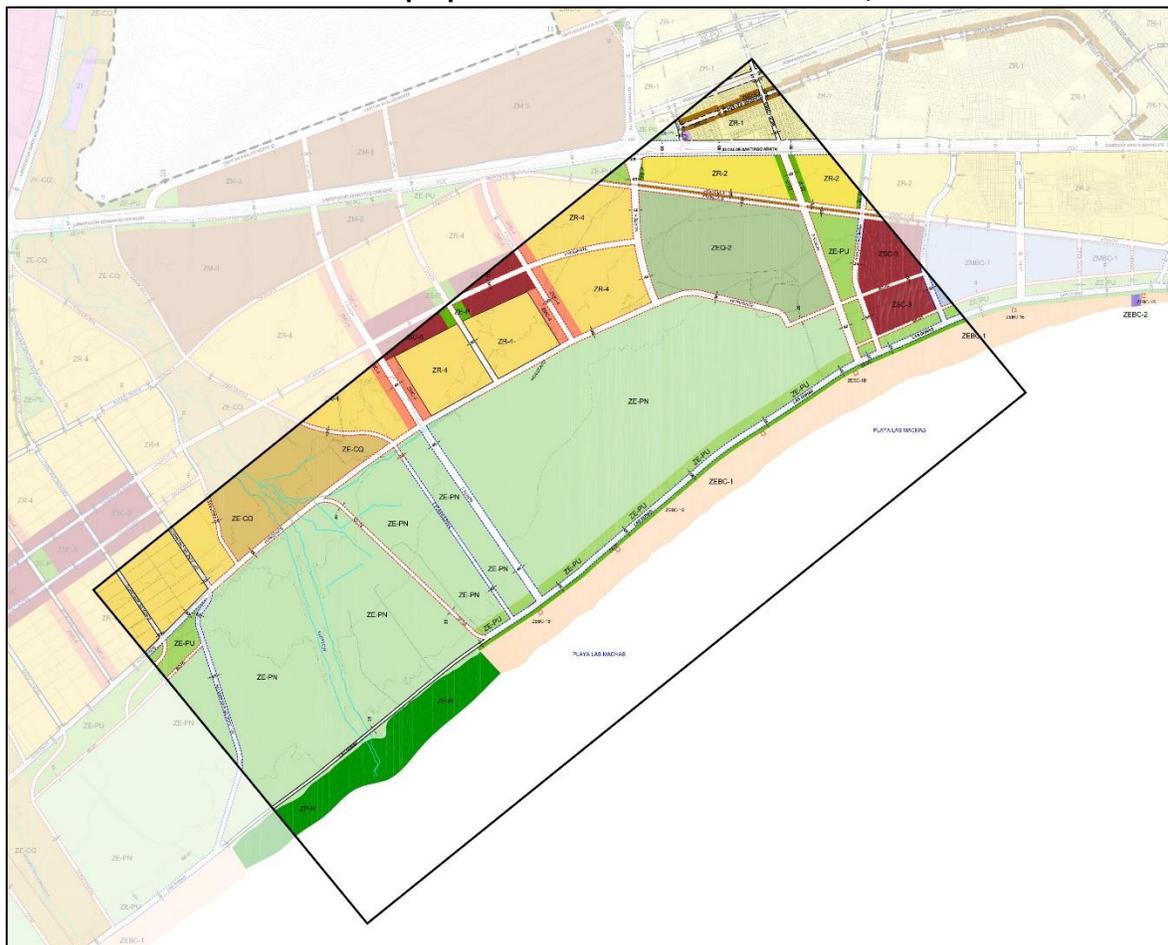
**Zonificación PRCA existente sector Borde Costero Norte, Materia 8**



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta sector Borde Costero Norte, Materia 8**



Fuente: Elaboración propia.

- **Zonificación combinada de las Materias 3 y 8**

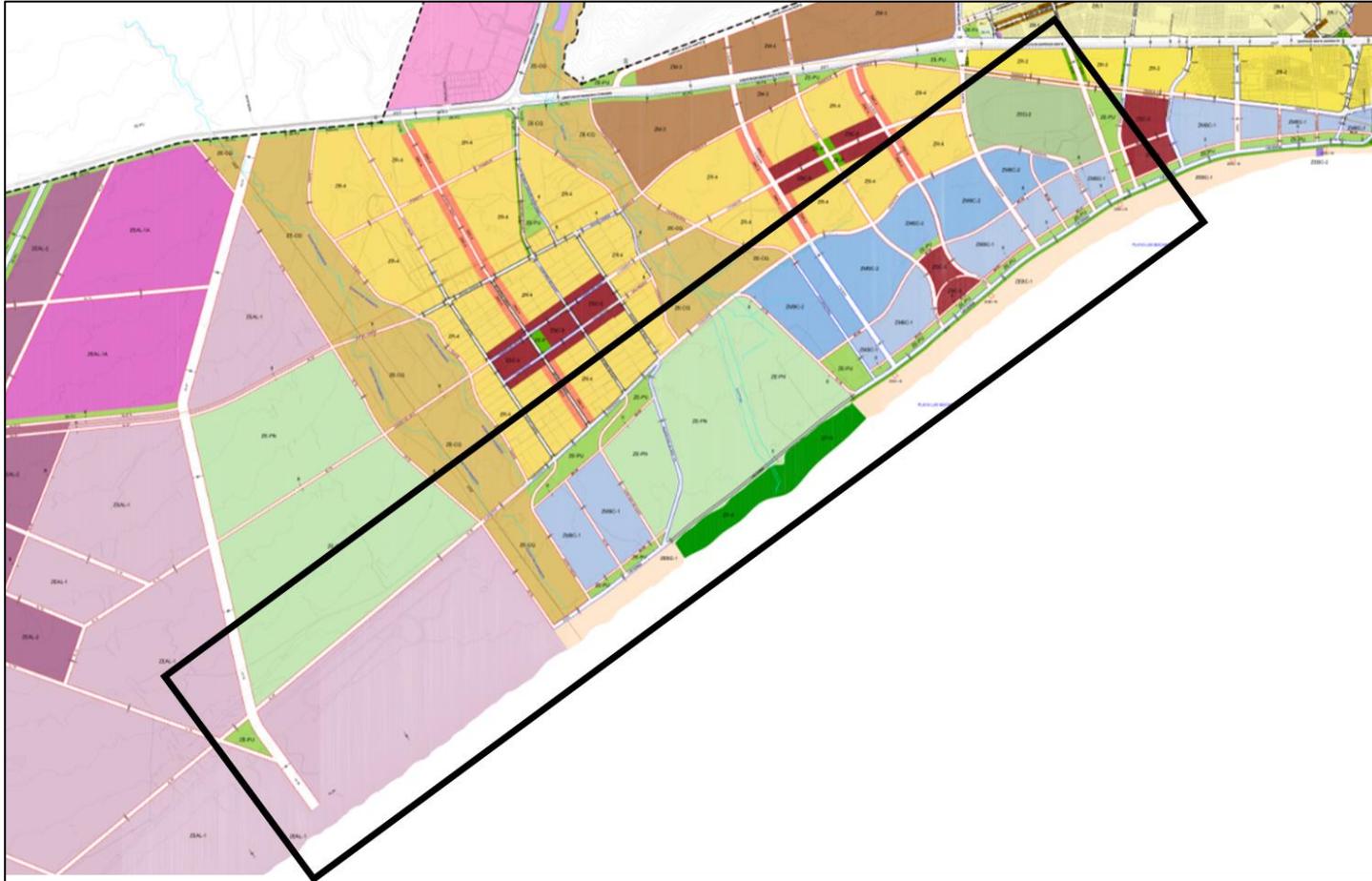
En definitiva, los acuerdos adoptados por el Concejo Comunal en torno a las Materias 3 y 8 han resultado en la modificación del borde costero norte de Arica, tanto hacia el norte como hacia el sur de la desembocadura del río Lluta, generando la aparición de una sola zona, la Zona ZE-PN, y eliminando 5 zonas propuestas originalmente por el Plan. Esta zona ZE-PN no permite desarrollo alguno, puesto que está orientada al resguardo de suelos de alto valor ambiental.

La nueva zona resultante de la aplicación de las Materias 3 y 8 se aprecia en la imagen siguiente imagen que muestra tanto la situación existente de los sectores que abarcan las Materias 3 y 8, como la situación propuesta por ambas materias.



— Situación existente:

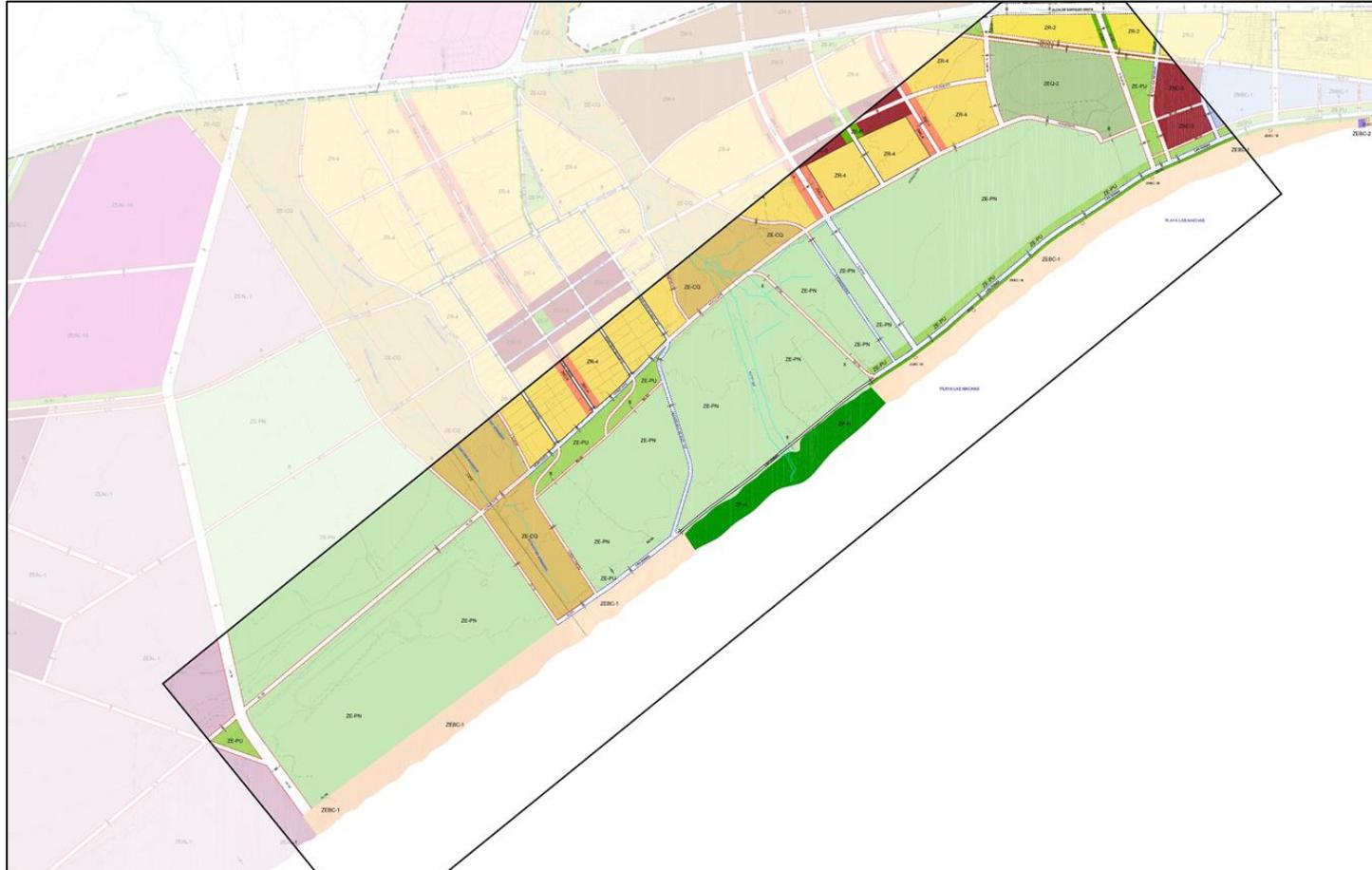
**Zonificación existente sector Borde Costero Norte, combinación Materias 3 y 8**



Fuente: Elaboración propia.

— Situación existente:

**Zonificación propuesta sector Borde Costero Norte, combinación Materias 3 y 8**



Fuente: Elaboración propia.

#### IV.9 Materia 9: Estadio de béisbol o softbol

##### IV.9.1 Cuadro resumen Materia 9

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
15/2019	07/08/2019	Incorporar una zona de equipamiento deportivo para la práctica de béisbol y softbol en un sector que se encuentra dentro de la zona ZR-3	- ZE-Q-2 - ZR-3	335/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE ESTABLECER UNA ZONIFICACIÓN QUE PERMITA ALBERGAR LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESTADIO DEL BÉISBOL Y SOFTBOL EN EL SECTOR LECHO SECO QUEBRADA SAUCACHE (EX LECHO SECO RÍO SAN JOSÉ). PARA ELLO, SE ACUERDA ZONIFICAR LA FUTURA LOCALIZACIÓN DEL ESTADIO ALUDIDO COMO ZONA ZE-Q-2, QUE CORRESPONDE A UNA ZONA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EXCLUSIVO QUE PERMITE, ADEMÁS, LOCALES COMERCIALES Y RESTAURANTES EN COMPLEMENTO AL ESTADIO EN COMENTO.				

##### IV.9.2 Razones de por qué la Materia 9 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 9 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que, al acoger la solicitud de zonificar el terreno exclusivamente para la futura construcción de un estadio de béisbol como equipamiento deportivo (ZE-Q-2), se eliminó parte de la zona ZR-3 (Zona Preferentemente Residencial 3).
2. Constituye una afectación debido a que, al reemplazar parte de la zona ZR-3 por la zona de equipamiento deportivo ZE-Q-2, se eliminaron las posibilidades de desarrollo de esa porción de zona ZR-3. Esto debido a que la zona ZR-3 es una zona de usos mixtos, aunque preferentemente residencial, que permite equipamientos y servicios. En cambio la zona ZE-Q-2 solo permite equipamiento deportivo y actividades complementarias a la práctica de algún deporte.

#### IV.9.3 Modificaciones de zonificación

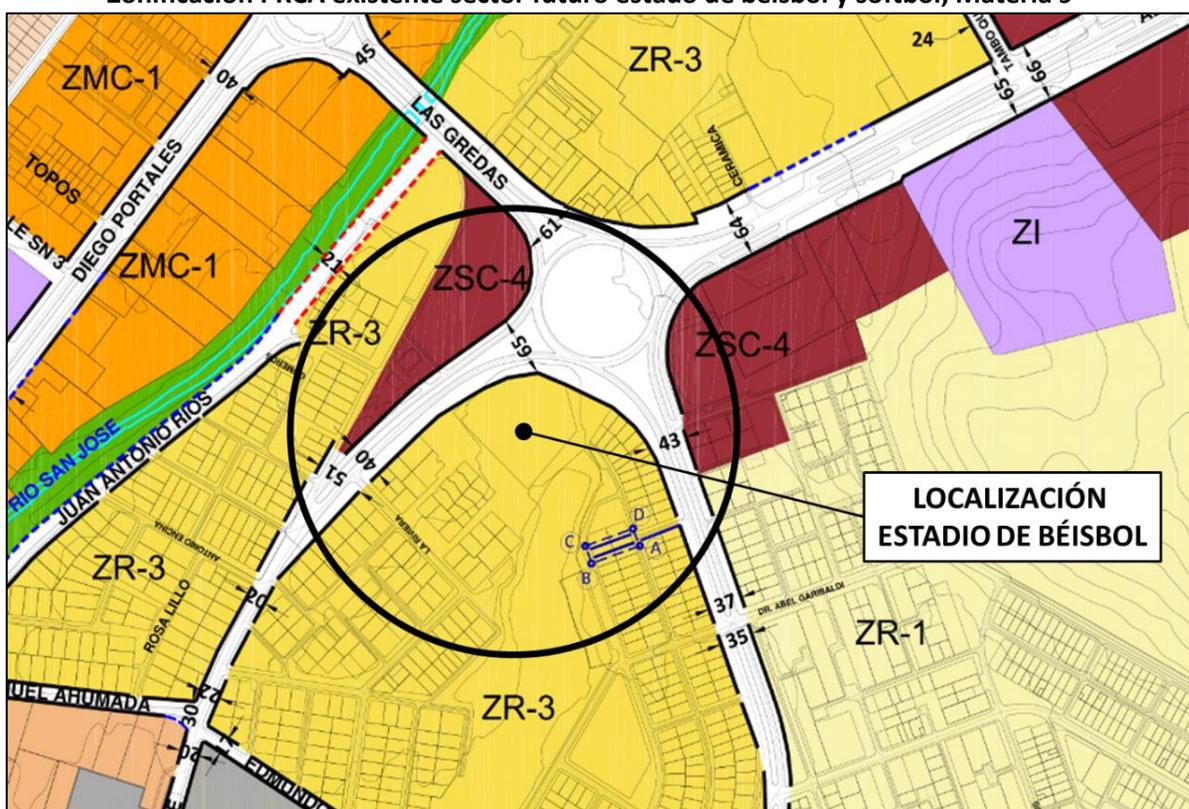
Desde la zonificación, la Materia 9 contempla la siguiente zona afectada:

- Zona ZR-3 (Zona Preferentemente Residencial 3). Esta zona se afecta debido a que parte de ella se elimina del Plan para albergar la zona de equipamiento deportivo ZE-Q-2.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

- Situación existente:

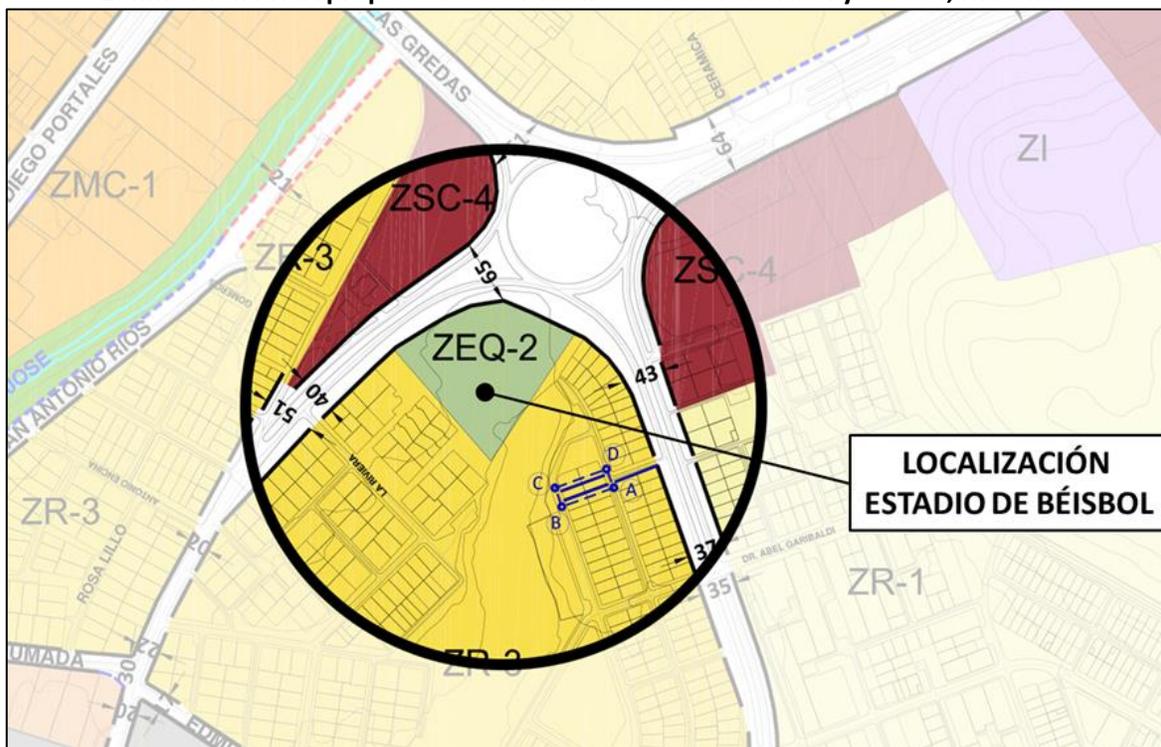
##### Zonificación PRCA existente sector futuro estado de béisbol y softbol, Materia 9



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta sector futuro estado de béisbol y softbol, Materia 9**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.10 Materia 10: Plaza vecinal en Villa del Mar**

**IV.10.1 Cuadro resumen Materia 10**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
17/2019	14/08/2019	Identificar como área verde de plaza el espacio de recreación que se utiliza como plaza en Villa del Mar	- ZR-2 - ZE-P	345/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE MODIFICAR LA ZONIFICACIÓN DEL ESPACIO URBANO DE TIPO PLAZA VECINAL LOCALIZADO AL INTERIOR DEL SECTOR RESIDENCIAL DENOMINADO VILLA DEL MAR ENTRE LAS CALLES RAMÓN CARNICER PONIENTE, MARCOS MATURANA, SIMÓN MOLINARES Y RAMÓN CARNICER ORIENTE, PARA LO CUAL SE ESTABLECE SU ZONIFICACIÓN COMO ZONA ESPECIAL DE PLAZA Y PARQUE (ZE-P).				

#### **IV.10.2 Razones de por qué la Materia 10 es una afectación**

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 10 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación debido a que, al acoger la solicitud de zonificar un terreno de uso recreativo exclusivamente como plaza (ZE-P), se eliminó parte de la zona ZR-2 (Zona Preferentemente Residencial 2).
2. Constituye una afectación debido a que, al reemplazar parte de la zona ZR-2 por la zona de plaza ZE-P, se eliminaron las posibilidades de desarrollo de esa porción de zona ZR-2. Esto debido a que la zona ZR-2 es una zona de usos mixtos, aunque preferentemente residencial, que permite equipamientos y servicios. En cambio la zona ZE-P solo permite equipamiento de área verde y espacio público asociado a plazas y parques al interior de la ciudad.

#### **IV.10.3 Modificaciones de zonificación**

Desde la zonificación, la Materia 10 contempla la siguiente zona afectada:

- Zona ZR-2 (Zona Preferentemente Residencial 2). Esta zona se afecta debido a que parte de ella se elimina del Plan para albergar la zona de plazas y parques ZE-P.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

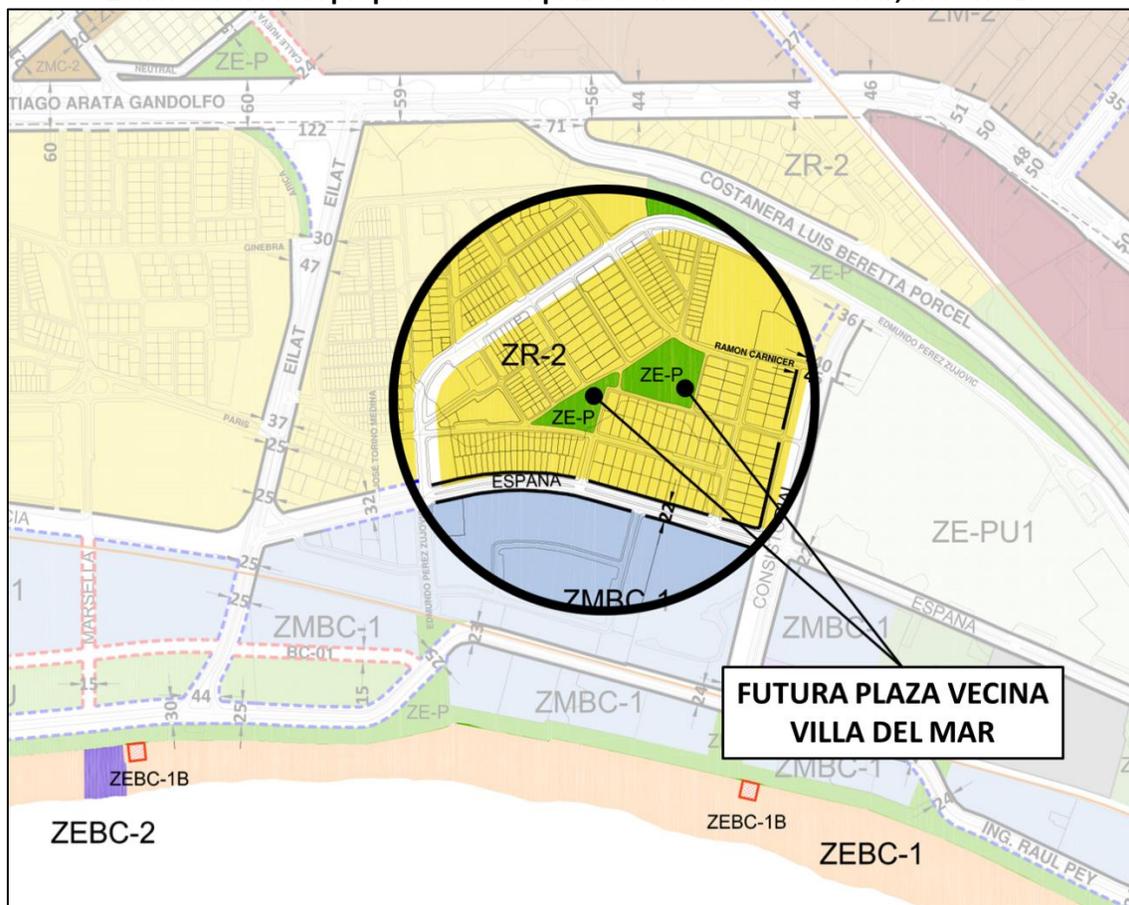
**Zonificación PRCA existente sector plaza vecinal en Villa del Mar, Materia 10**



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta sector plaza vecinal en Villa del Mar, Materia 10**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.11 Materia 11: FENAPO**

**IV.11.1 Cuadro resumen Materia 11**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
18/2019	21/08/2019	Modificar la normativa de las zonas ZMC-3 y ZR-A1 en el sector de localización del proyecto de la FENAPO Arica	- ZMC-3 - ZR-A1 - Se crea nueva zona ZR-1B	357/2019

#### ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE

SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE MODIFICAR LOS USOS DE SUELO PERMITIDOS DE LAS ZONAS ZR-1A Y ZMC-3, LOCALIZADAS ENTRE QUEBRADA ENCANTADA Y CALLE ORIENTE 7, PERMITIENDO ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DE TIPO INOFENSIVAS, ENTRE OTROS USOS DE SUELO, PARA LO CUAL SE ASIMILARÁN AMBAS ZONAS A UNA NUEVA SUB ZONA, DENOMINADA ZONA ZR-1B, CREADA EXCLUSIVAMENTE PARA ESE SECTOR DE LA CIUDAD. LA VIALIDAD ESTRUCTURANTE Y ZONAS DE PARQUES (ZE-PU) PROPUESTOS POR EL PLAN REGULADOR PARA EL SECTOR, SE MANTIENEN.

#### IV.11.2 Razones de por qué la Materia 11 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 11 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación dado que los cambios introducidos por la solicitud obligaron a la creación de una nueva zona al interior del Plan, la denominada zona ZR-1B, en reemplazo de una parte de las zonas existentes ZR-1A Y ZMC-3.
2. Constituye una afectación debido a que la creación de la nueva zona ZR-1B resultó en la eliminación de parte de la zona ZMC-3.
3. Finalmente, constituye una afectación debido a que introduce actividades productivas (talleres y almacenamiento del tipo inofensivos) a los usos de suelo permitidos de la zona ZMC-3 (zona mixta de equipamientos y servicios) los que anteriormente no estaban permitidos.

#### IV.1.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 11 contempla las siguientes zonas afectadas:

- Zona ZMC-1 (Zona Mixta de Corredores 3). Zona existente que se ve alterada debido a que una parte de ella se reemplaza por la creación de una nueva zona, la zona ZR-1B.
- Zona ZR-1B (Zona Preferentemente Residencial 1B). Nueva zona creada por el Plan.

El acuerdo que acoge la solicitud formulada en la Materia 11 contempla la incorporación de actividades productivas de talleres y almacenamiento del tipo inofensivo como nuevos usos de suelo permitidos para la zona ZMC-3. Debido a que la zona ZMC-3 se localiza también en otros sectores de la ciudad de Arica se hizo necesario crear una nueva zona (ZR-1B) que incorporara tales actividades productivas, manteniendo el resto de los usos de suelo ya permitidos por la zona ZMC-3.

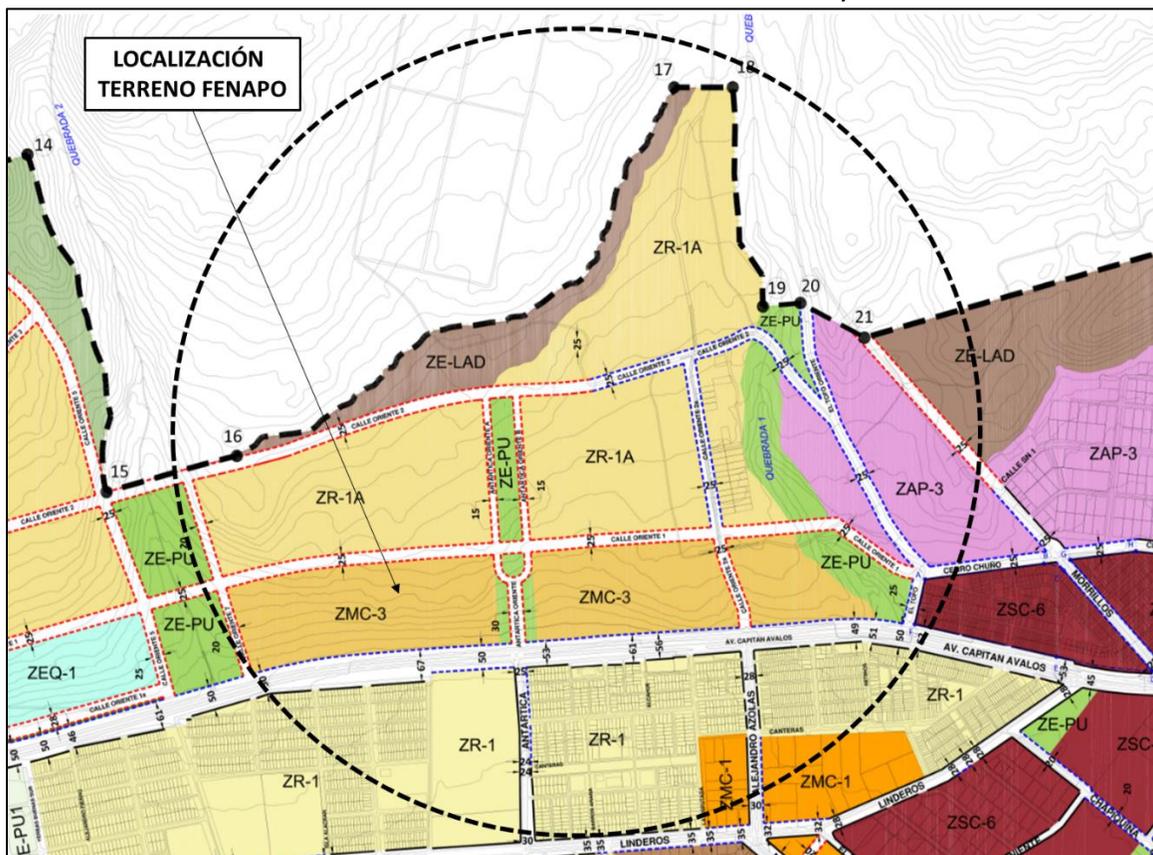
Asimismo, los terrenos asociados a la Materia 11 se encuentran localizados al interior de la zona ZMC-3, sobre la Av. Capitán Ávalos, contigua a la zona ZR-1A en el sector de Quebrada Encantada. Por esta razón es que el acuerdo del Concejo Comunal integró ambos acuerdos (materias 1 y 11) en

una misma modificación temporal de la zonificación del Plan Regulador, a partir de la creación de la nueva zona ZR-1B.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

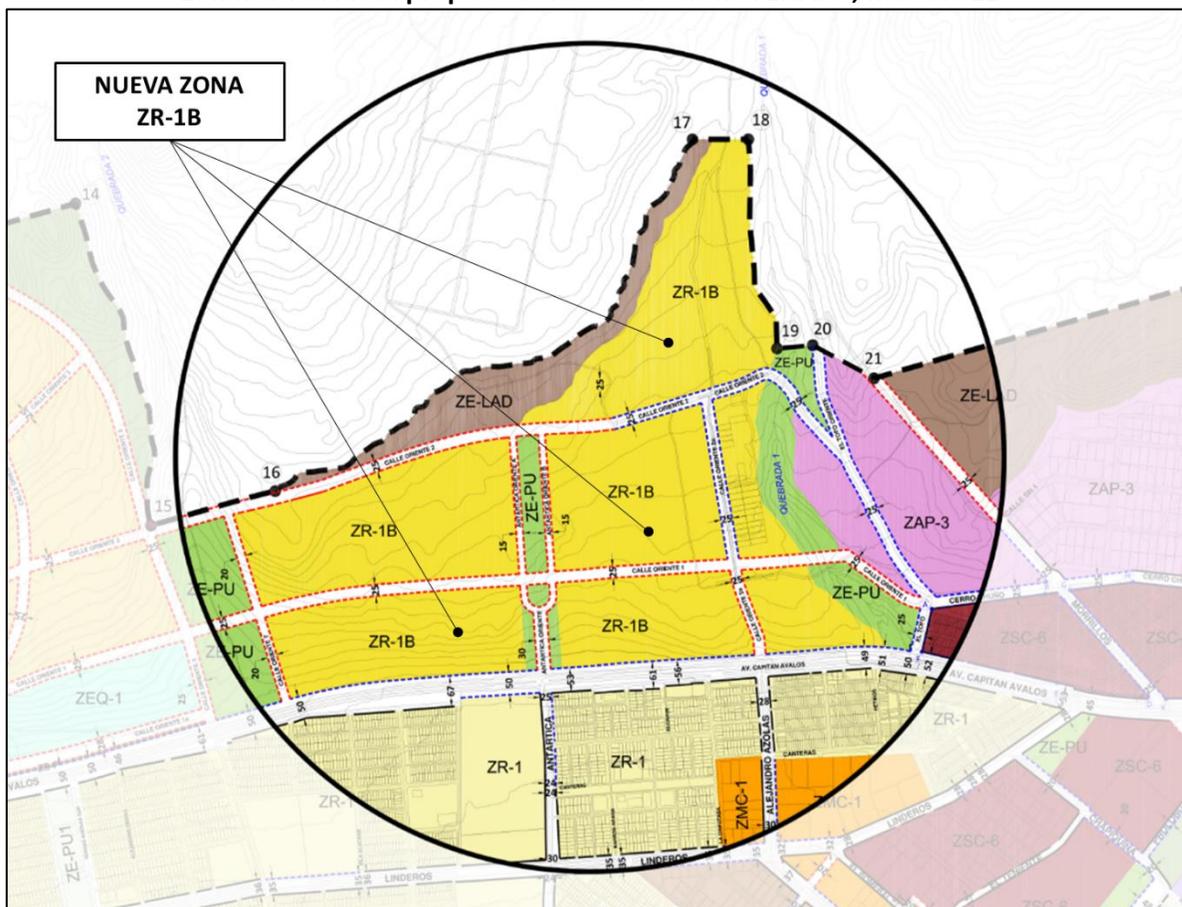
**Zonificación PRCA existente en sector terreno FENAPO, Materia 11**



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en sector terreno FENAPO, Materia 11**



Fuente: Elaboración propia.

**IV.12 Materia 12: Zona de Playa**

**IV.12.1 Cuadro resumen Materia 12**

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
18/2019	21/08/2019	Modificar las normas urbanísticas para la zona de playa ZEBC-1 eliminando al máximo la intensidad de ocupación del suelo	- ZEBC-1 - ZEBC-1B	358/2019

#### ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE

SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE MODIFICAR LOS USOS DE SUELO PARA LA ZONA DE PLAYA ZEBC-1, PERMITIENDO SOLO EQUIPAMIENTO DE COMERCIO DEL TIPO FERIAS Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DEL TIPO MULTICANCHAS, CON EL OBJETO DE IMPEDIR QUE EN ESTA ZONA SE PUEDAN EJECUTAR CONSTRUCCIONES QUE OBSTACULICEN EL LIBRE ACCESO DE LA POBLACIÓN AL USO DE ESTE ATRIBUTO NATURAL. EN COMPENSACIÓN A LO ANTERIOR, SE ACUERDA AGREGAR 5 NUEVOS POLÍGONOS PUNTUALES LOCALIZADOS A LO LARGO DE LA PLAYA E IDENTIFICADOS COMO ZONAS ZEBC-1B, ADEMÁS DE LOS 5 YA EXISTENTES, LOS CUALES SE DEBERÁN DISTANCIAR ENTRE SÍ A UN PROMEDIO DE 400 A 500 METROS. SE ACUERDA, ADEMÁS, DISMINUIR LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA A 7 METROS Y LA SUBDIVISIÓN PREDIAL A 150 M2 COMO NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA ZONA ZEBC-1B.

#### IV.12.2 Razones de por qué la Materia 12 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 12 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación puesto que, al acoger la solicitud de eliminar algunos usos de suelo y disminuir las normas urbanísticas de la zona de playa ZEBC-1, se eliminaron o limitaron sus posibilidades de desarrollo.
2. Constituye una afectación debido al desplazamiento e incorporación de nuevos polígonos asociados a la zona ZEBC-1B en el borde costero norte de la ciudad.

#### IV.12.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 12 contempla las siguientes zonas afectadas:

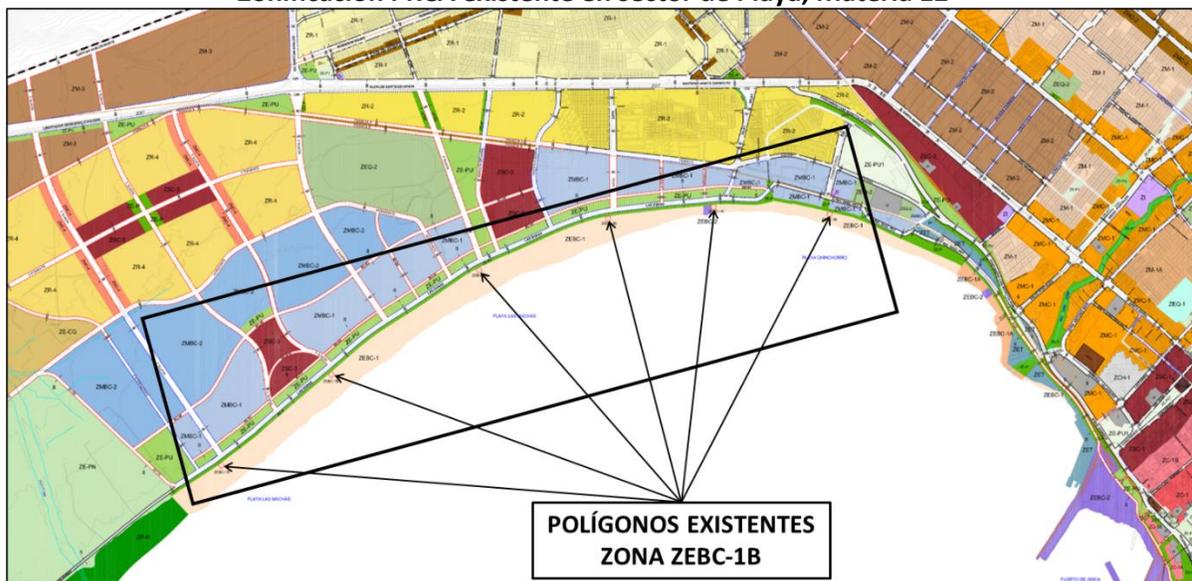
- Zona ZEBC-1 (Zona Especial de Borde Costero 1). Esta zona se afecta debido a que parte de ella se elimina del Plan para albergar al interior de ella nuevos polígonos asociados a la zona ZEBC-1B.
- Zona ZEBC-1B (Zona Especial de Borde Costero 1B). esta zona se afecta debido a que se incrementa la cantidad de polígonos individuales localizados al interior de la zona ZEBC-1.

El Concejo Comunal acogió la solicitud de eliminar algunos usos de suelo de la zona ZEBC-1 dejando esta zona con la posibilidad de edificar construcciones muy puntuales asociadas solo a ferias y equipamiento deportivo como multicanchas. Para posibilitar la implementación de otras actividades de tipo turísticas, el Concejo Comunal acogió además la incorporación de 5 polígonos de puntuales, adicionales a los 4 existentes, localizados a una distancia 500 y 800 metros entre sí, los que pertenecen a la zona ZEBC-1B.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

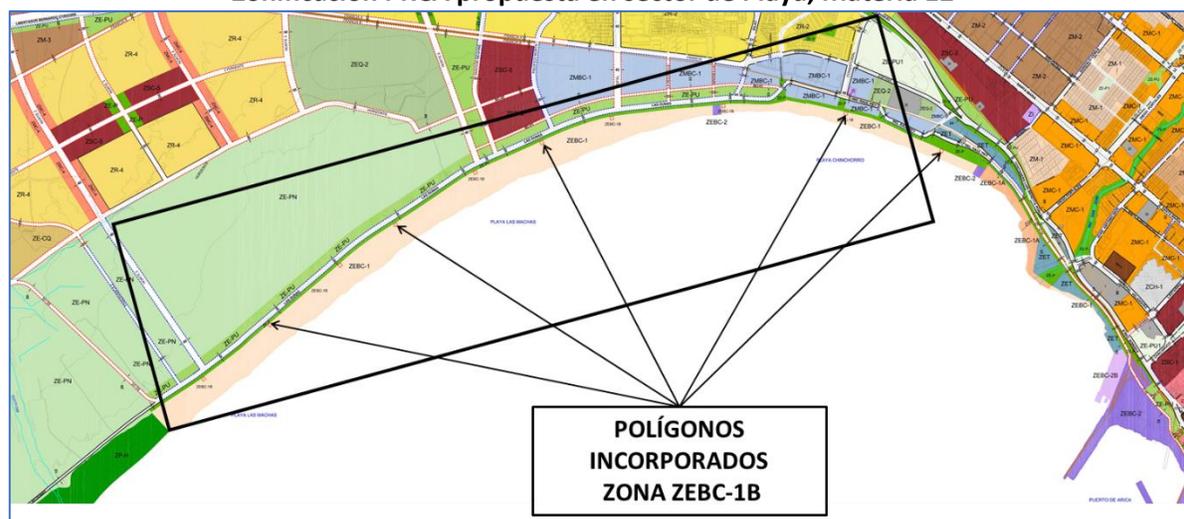
**Zonificación PRCA existente en sector de Playa, Materia 12**



Fuente: Elaboración propia.

— Situación propuesta:

**Zonificación PRCA propuesta en sector de Playa, Materia 12**



Fuente: Elaboración propia.

#### IV.13 Materia 13: Rectángulo sobre Límite Urbano hacia Valle de Azapa

##### IV.13.1 Cuadro resumen Materia 13

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
18/2019	21/08/2019	Modificar el límite urbano hacia el Valle de Azapa incorporando rectángulo rural de mayor cercanía a la ciudad	- Se crea nueva zona ZM-1B	378/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE MODIFICAR EL LÍMITE URBANO DE LA CIUDAD DE ARICA HACIA EL VALLE DE AZAPA, EN EL SECTOR DENOMINADO “RECTÁNGULO SOBRE EL LÍMITE URBANO VIGENTE”, POLÍGONO QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE 20 HAS, EN UN ANCHO DE 440 METROS HACIA EL INTERIOR DEL VALLE. EL NUEVO LÍMITE URBANO SE EXTENDERÍA HASTA EL PASAJE CORA, INCORPORANDO DICHA VIALIDAD EXISTENTE. LA ZONIFICACIÓN DE ESTE NUEVO POLÍGONO URBANO INCORPORADO CORRESPONDE A LA CREACIÓN DE UNA NUEVA ZONA DENOMINADA SUB ZONA MIXTA ZM-1B, CUYOS USOS DE SUELO PERMITIDOS Y PROHIBIDOS, ASÍ COMO SUS NORMAS URBANÍSTICAS CORRESPONDEN A LAS SEÑALADAS PRECEDENTEMENTE Y FORMAN PARTE DE ESTE ACUERDO.				

##### IV.13.2 Razones de por qué la Materia 13 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 13 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación puesto que, al acoger la solicitud de incorporar al área urbana el rectángulo rural más próximo al límite urbano vigente, se genera una modificación del límite urbano de la ciudad de Arica.
2. Constituye una afectación puesto que se creó una nueva zona, la zona ZM-1B.

##### IV.13.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 13 contempla la siguiente zona afectada:

- Zona ZM-1B (Zona Mixta 1B). Se trata de una zona afectada debido a que corresponde a una nueva zona del Plan Regulador.

En Concejo Comunal acogió la creación de esta nueva zona con el objeto de que las viviendas existentes al interior de ella puedan regularizar sus construcciones. Por este motivo tanto los usos





#### IV.14 Materia 14: Límite Urbano calle Tomatales hacia Valle de Azapa

##### IV.14.1 Cuadro resumen Materia 14

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
18/2019	21/08/2019	Modificar el límite urbano hacia el Valle de Azapa localizando vértices 26 y 27 por calle Tomatales	- ZM-1	379/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE MODIFICAR EL LÍMITE URBANO DE LA CIUDAD DE ARICA HACIA EL VALLE DE AZAPA, EN EL SECTOR DE CALLE TOMATALES, MODIFICANDO LA POSICIÓN DE LOS PUNTOS 26 Y 27 DEL LÍMITE URBANO, TRAZANDO DICHA LÍNEA POR EL BORDE ORIENTE DE CALLE TOMATALES CON EL OBJETO DE REGULARIZAR EL LÍMITE URBANO EN ESE SECTOR. LA ZONIFICACIÓN DE ESTE NUEVO POLÍGONO URBANO INCORPORADO CORRESPONDE A LA EXTENSIÓN DE LA ZONA COLINDANTE DENOMINADA ZM-1.				

##### IV.14.2 Razones de por qué la Materia 14 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 14 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

3. Constituye una afectación puesto que, al acoger la solicitud planteada de rectificar el límite urbano localizando los vértices 26 y 27 por calle Tomatales, se genera una modificación del límite urbano de la ciudad de Arica.
4. Constituye una afectación puesto que se modificó el tamaño de la zona ZM-1.

##### IV.14.3 Modificaciones de zonificación

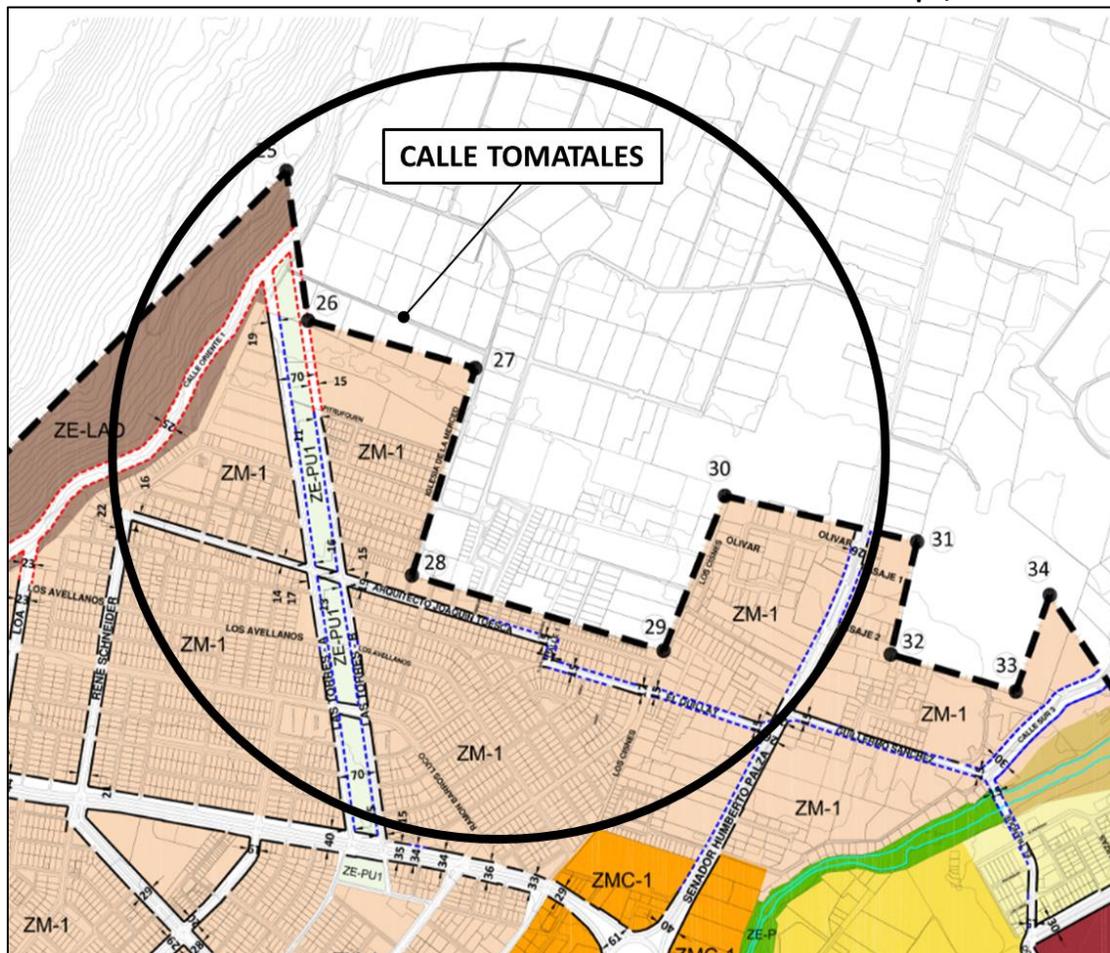
Desde la zonificación, la Materia 14 contempla la siguiente zona afectada:

- Zona ZM-1 (Zona Mixta 1). Se trata de una zona afectada debido a que, al rectificar el límite urbano sobre calle Tomatales, se modificó su tamaño.

Esta materia contempla las siguientes modificaciones temporales asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA).

— Situación existente:

**Zonificación PRCA existente en sector calle Tomatales hacia Valle de Azapa, Materia 14**



Fuente: Elaboración propia.



#### IV.15 Materia 15: Altura en zona mixta ZM-1A

##### IV.15.1 Cuadro resumen Materia 15

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
21/2019	02/09/2019	Disminuir la altura máxima de la zona ZM-1A	- ZM-1A	394/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE BAJAR LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 35 A 28 METROS PARA LA ZONA ZM-1A.				

##### IV.15.2 Razones de por qué la Materia 15 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 15 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación puesto que, al acoger la solicitud planteada de disminuir la altura máxima permitida para esta zona, ésta se redujo de 35 a 28 metros. Con ello se disminuyeron las posibilidades de desarrollo de esta zona por razones de protección o resguardo.

##### IV.15.3 Modificaciones de zonificación

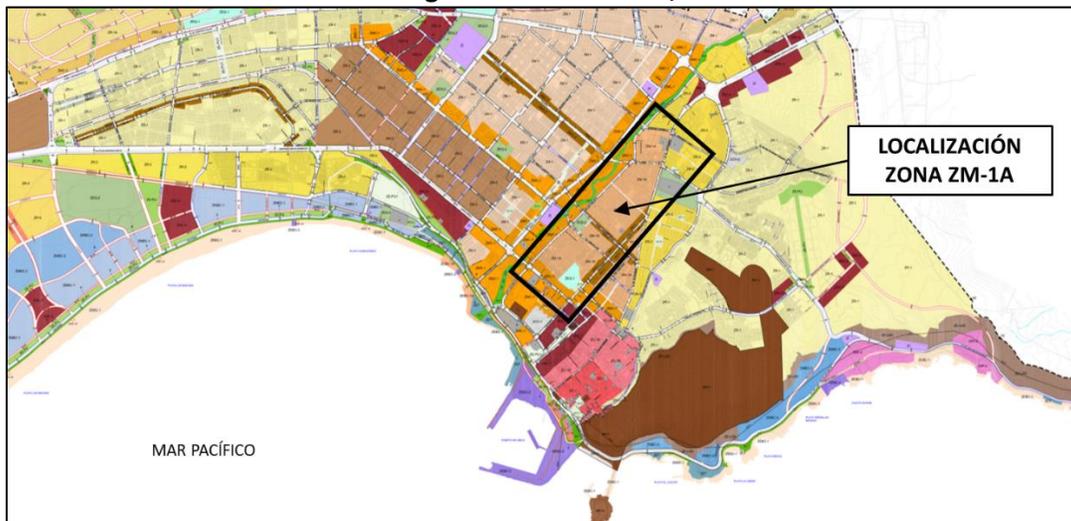
Desde la zonificación, la Materia 15 contempla la siguiente zona afectada:

- Zona ZM-1A (Zona Mixta 1A). Se trata de una zona afectada debido a que, al acoger la solicitud de bajar la altura máxima permitida, se limitaron o redujeron sus posibilidades de desarrollo.

Esta materia NO contempla modificaciones asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA). Sin embargo, en la imagen siguiente se señala su localización al interior del área urbana de la ciudad de Arica en el plano de zonificación.

— Localización general zona ZM-1A sin alteraciones de zonificación:

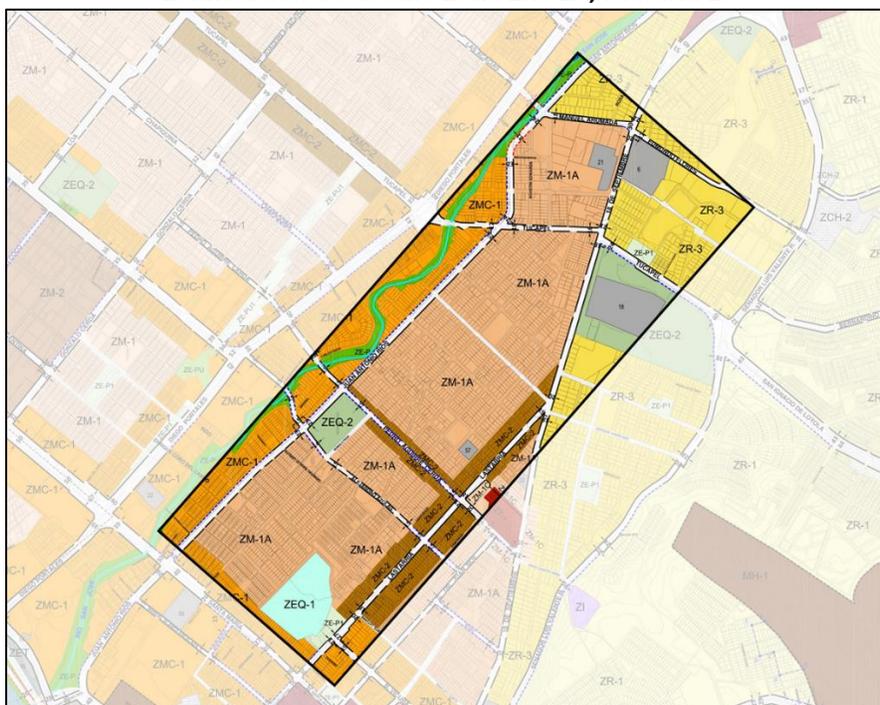
**Localización general Zona ZM-1A, Materia 15**



Fuente: Elaboración propia.

— Localización de detalle zona ZM-1A sin alteraciones de zonificación:

**Zonificación de detalle Zona ZM-1A, Materia 15**



Fuente: Elaboración propia.

#### IV.16 Materia 16: Altura en zona centro histórico ZC-1

##### IV.16.1 Cuadro resumen Materia 16

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
23/2019	05/09/2019	Disminuir la altura máxima de la zona ZC-1	- ZC-1	413/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE BAJAR DE 21 A 14 METROS LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN FACHADA CONTINUA PARA LA ZONA CORRESPONDIENTE AL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DENOMINADA ZONA ZC-1.				

##### IV.16.2 Razones de por qué la Materia 16 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 16 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

2. Constituye una afectación puesto que, al acoger la solicitud planteada de disminuir la altura máxima permitida para esta zona, ésta se redujo de 21 a 14 metros (de 6 a 4 pisos). Con ello se disminuyeron las posibilidades de desarrollo de esta zona por razones de protección o resguardo.

##### IV.16.3 Modificaciones de zonificación

Desde la zonificación, la Materia 16 contempla la siguiente zona afectada:

- Zona ZC-1 (Zona Centro Histórico). Se trata de una zona afectada debido a que, al acoger la solicitud de bajar la altura máxima permitida, se limitaron o redujeron sus posibilidades de desarrollo.

Esta materia NO contempla modificaciones asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA). Sin embargo, en la imagen siguiente se señala su localización al interior del área urbana de la ciudad de Arica en el plano de zonificación.



#### IV.17 Materia 17: Altura en zona centro histórico ZC-1B

##### IV.17.1 Cuadro resumen Materia 17

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°	FECHA	SOLICITUD	ZONAS DEL PRC AFECTADAS	ACUERDO MUNICIPAL N°
23/2019	05/09/2019	Disminuir la altura máxima de la zona ZC-1B	- ZC-1B	414/2019
<b>ACUERDO DEL CONCEJO COMUNAL Y ALCALDE</b>				
SE ACUERDA ACOGER LA SOLICITUD DE BAJAR LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA DE 35 A 21 METROS PARA LA ZONA CENTRO ZC-1B.				

##### IV.17.2 Razones de por qué la Materia 17 es una afectación

A continuación, se señalan las razones que explican el por qué la Materia 17 constituye una afectación y/o gravamen desconocido. Lo anterior a la luz de la existencia de al menos uno de los siete factores previamente identificados.

1. Constituye una afectación puesto que, al acoger la solicitud planteada de disminuir la altura máxima permitida para esta zona, ésta se redujo de 35 a 21 metros (de 10 a 6 pisos). Con ello se disminuyeron las posibilidades de desarrollo de esta zona por razones de protección o resguardo.

##### IV.16.3 Modificaciones de zonificación

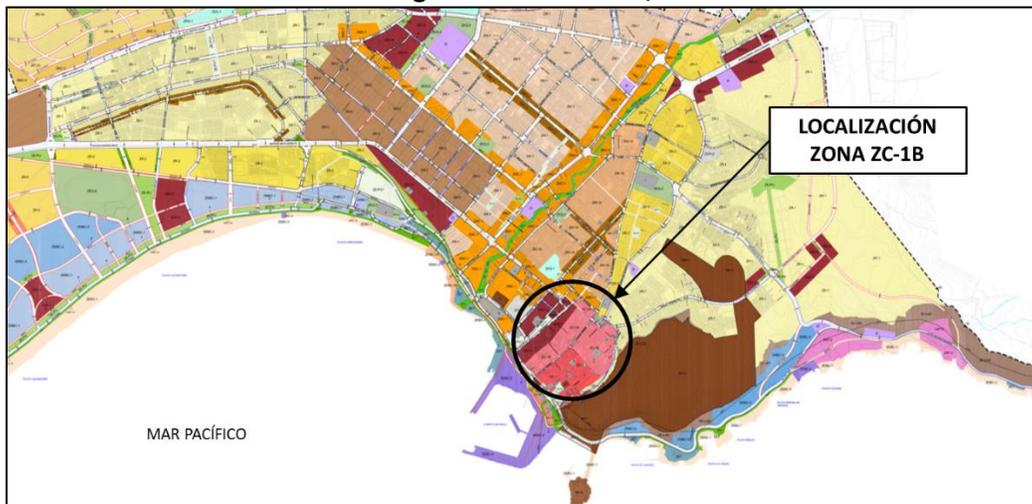
Desde la zonificación, la Materia 17 contempla la siguiente zona afectada:

- Zona ZC-1B (Zona Centro Histórico B). Se trata de una zona afectada debido a que, al acoger la solicitud de bajar la altura máxima permitida, se limitaron o redujeron sus posibilidades de desarrollo.

Esta materia NO contempla modificaciones asociadas a la zonificación del Plan Regulador Comunal de Arica (PRCA). Sin embargo, en la imagen siguiente se señala su localización al interior del área urbana de la ciudad de Arica en el plano de zonificación.

— Localización general zona ZC-1B sin alteraciones de zonificación:

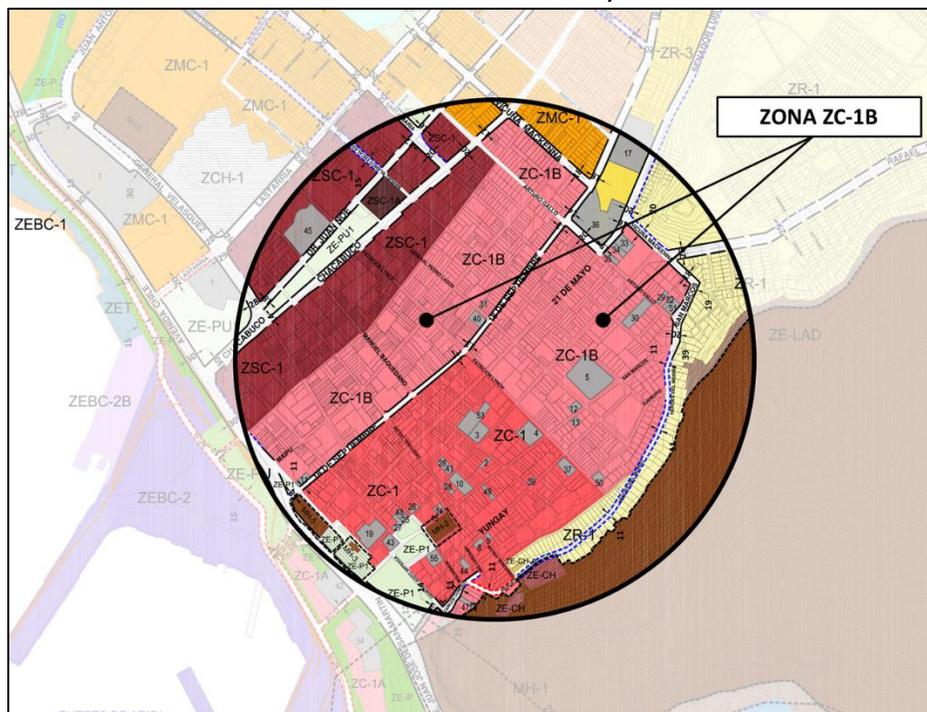
**Localización general Zona ZC-1B, Materia 17**



Fuente: Elaboración propia.

— Localización de detalle zona ZC-1B sin alteraciones de zonificación:

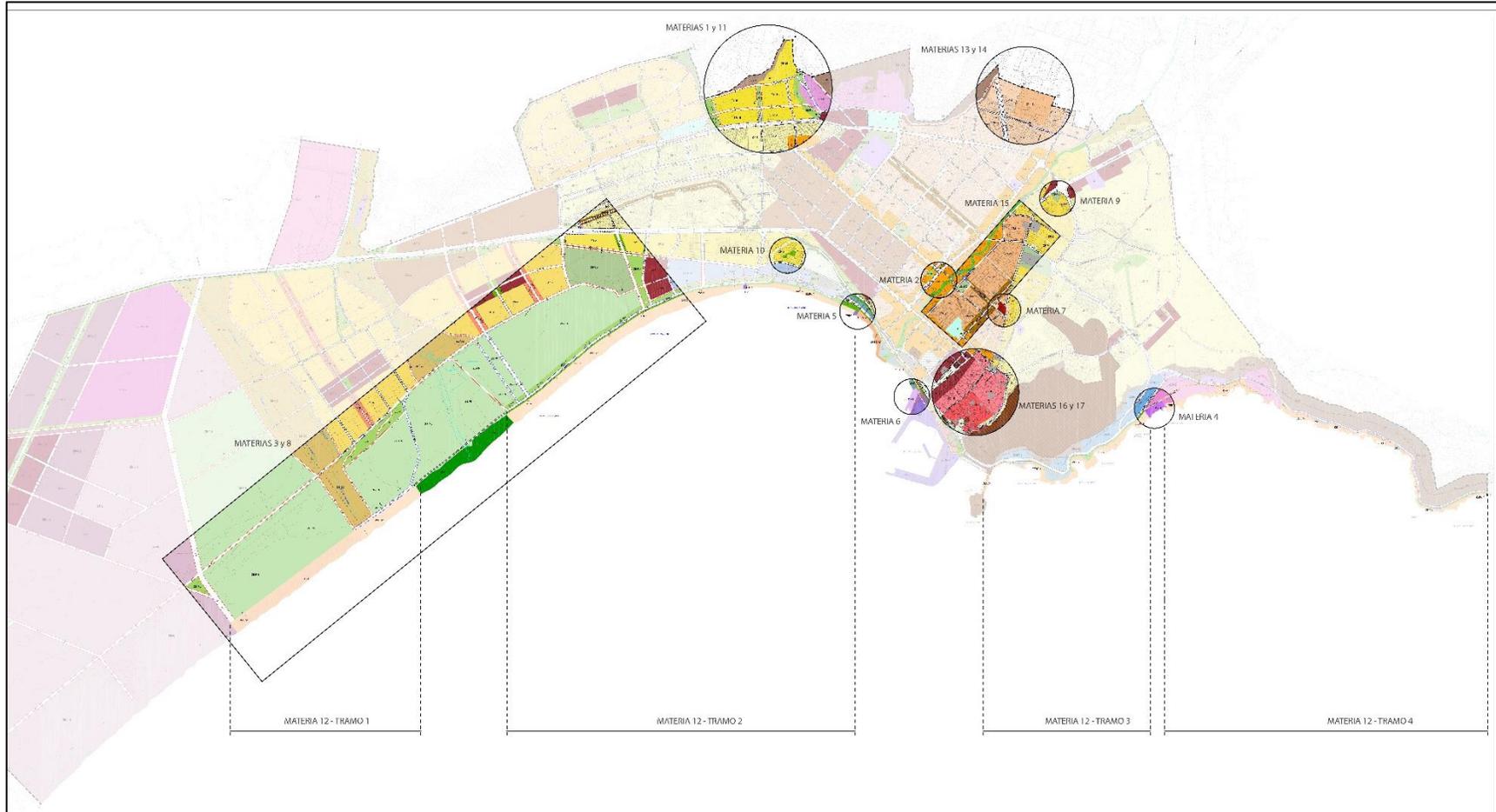
**Zonificación de detalle Zona ZC-1B, Materia 17**



Fuente: Elaboración propia.



### Plano de Zonificación de las 17 Materias que generaron gravámenes y/o afectaciones



Fuente: Elaboración propia.