

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 43.554

Jueves 18 de Mayo de 2023

Página 1 de 7

Normas Generales

CVE 2315356

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES A LOS TERRENOS UBICADOS EN CALLE MAXIMILIANO UHLE N° 2121, N° 2151, N° 2211, Y N° 2230, Y EN CALLE ARQUITECTO LUZ VALDERRAMA DE LA CRUZ N° 2251, TODOS DEL SECTOR EL ALTO, DE LA COMUNA DE ARICA, DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO CUARTO DE LA LEY N° 21.450 QUE APRUEBA LA LEY SOBRE GESTIÓN DE SUELO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA Y PLAN DE EMERGENCIA HABITACIONAL, MEDIANTE EL MECANISMO DE HABILITACIÓN NORMATIVA DE TERRENOS

(Resolución)

Santiago, 12 de mayo de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 931 exenta.

Visto:

1. La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente "Minvu", especialmente su artículo 2° numeral 16° que dispone la función del Minvu referida a la implementación de políticas de suelo que propicien la construcción y disponibilidad de viviendas de interés público, mediante la habilitación normativa de terrenos, entre otras medidas;
2. El DS 397 (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
3. La ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, particularmente su Artículo Cuarto que aprueba la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional;
4. El DS N° 78 (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;
5. La ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, especialmente lo dispuesto en su artículo 7° bis;
6. El DS N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
7. La Circular Ordinaria N° 230 (DDU 466), la Circular Ordinaria N° 458 (DDU 469) y la Circular Ordinaria N° 583 (DDU 473), todas de 2022, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
8. La resolución exenta N° 863, de fecha 14 de febrero de 2018, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo;
9. El oficio ordinario N° 4174, de fecha 21 de noviembre de 2019, del Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región;
10. La resolución exenta N° 254, de fecha 26 de julio de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;
11. El oficio ordinario N° 140/2021, de fecha 27 de julio de 2021, del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región;
12. El oficio ordinario N° 827, de fecha 15 de noviembre de 2021, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, dirigido al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la misma región, mediante el cual se remite el Informe Ambiental "Modificación Plan Regulador Comunal Sector El Alto Art. 50 LGUC",

CVE 2315356

Director: Felipe Andrés Peroti Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, de fecha noviembre de 2021;

13. El oficio ordinario N° 224/2021, de 15 de diciembre de 2021, del Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota, dirigido al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región;

14. La resolución exenta N° 50/2022, de fecha 1 de marzo de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;

15. La resolución exenta N° 613, de fecha 29 de diciembre de 2022, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;

16. El oficio ordinario N° 27, de fecha 16 de enero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, dirigido al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la misma región;

17. El oficio ordinario N° 39, de fecha 18 de enero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, dirigido al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Arica;

18. El oficio ordinario N° 54, de fecha 31 de enero de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, dirigido al Ministro de Vivienda y Urbanismo;

19. El oficio ordinario N° 109, de fecha 3 de febrero de 2023, del Secretario Comunal de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Arica, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, que adjunta el Acuerdo N° 040/2023 del Concejo Municipal de Arica, adoptado en Sesión Extraordinaria N° 01/2023, de fecha 26 de enero de 2023;

20. El oficio ordinario N° 68, de fecha 16 de febrero de 2023, del Jefe (S) de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;

21. El oficio ordinario N° 904, de fecha 8 de marzo de 2023, del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Arica, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;

22. El oficio ordinario N° 125, de fecha 13 de marzo de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, dirigido al Ministro de Vivienda y Urbanismo;

23. El documento denominado "Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa Sector El Alto Arica", elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, con fecha 27 de marzo de 2023;

24. El documento denominado "Habilitación Normativa de Terrenos Lotes 2 A-14, 2 A-15, 2 A-16, 2 A-17 y 2 A-19, Sector El Alto, Arica", que contiene el Diagnóstico, ambos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, con fecha 27 de marzo de 2023;

25. Los Planos Esquema General, láminas 1/3, 2/3 y 3/3, que contienen el Cuadro Normativo, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, con fecha 27 de marzo de 2023;

26. El Acuerdo rectificado N° 040/2023 del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Arica, adoptado en Sesión Extraordinaria N° 01/2023, de fecha 26 de enero de 2023;

27. La resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República.

Considerando:

1. Que con fecha 27 de mayo de 2022 se publicó en el Diario Oficial la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional, cuyo Artículo Cuarto, a su vez, aprobó hasta el 31 de diciembre de 2025 la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. Esta última ley consagró en su Capítulo I, Párrafo 2°, el mecanismo excepcional de "Habilitación Normativa de Terrenos", cuyo objetivo específico es viabilizar la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (en adelante e indistintamente "FSEV"), o del programa que lo reemplace, así como para la construcción de o los proyectos de viviendas de interés público, mediante el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a uno o más terrenos, a fin de promover la integración e inclusión social y urbana, y contribuir a superar el déficit habitacional existente.

2. Que, por su parte, el artículo 10 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, dispone que los procedimientos acogidos al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que se encontraren en trámite a la

fecha de publicación de la referida ley, podrán continuar su tramitación acogiéndose al procedimiento de "Habilitación Normativa de Terrenos". Agrega el referido artículo 10, que la División de Desarrollo Urbano impartirá mediante circular las instrucciones para la adaptación de tales procedimientos a las disposiciones aplicables a la Habilitación Normativa de Terrenos, para lo cual velará por la validación de lo ya realizado y resguardará que los respectivos terrenos puedan contar, a la brevedad, con normas urbanísticas especiales que viabilicen la construcción de viviendas para beneficiarios del programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

3. Que para los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el considerando precedente, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, emitió la Circular Ordinaria N° 583 de 2022 (DDU 473), con el objeto de impartir instrucciones para la adaptación de los procedimientos acogidos al artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, para que estos puedan continuar su tramitación acogiéndose al procedimiento de "Habilitación Normativa de Terrenos".

4. Que mediante el oficio ordinario citado en el Visto 9., el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota (en adelante e indistintamente "Serviu"), solicitó a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la misma región (en adelante e indistintamente "Seremi"), la elaboración de un proyecto de Modificación al Plan Regulador Comunal de Arica, de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 50 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que contemplaba modificar la normativa referida con el objeto de realizar un cambio en la zonificación, con la finalidad de permitir el uso de suelo residencial o habitacional en la zona ZER del referido instrumento de planificación territorial, para así poder viabilizar el desarrollo de un mayor número de proyectos con soluciones habitacionales, enmarcadas en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5. Que en la solicitud realizada por el Serviu, referida en el Considerando 4 se contemplaban una serie de inmuebles de propiedad de dicho servicio, entre los cuales se encontraban los cinco terrenos objeto del presente acto administrativo, identificados como Lote 2 A-14, rol de avalúo N° 2837-97, ubicado en calle Maximiliano Uhle N° 2121; Lote 2 A-15, rol de avalúo N° 2837-98, ubicado en Maximiliano Uhle N° 2151; Lote 2 A-16, rol de avalúo N° 2837-87, ubicado en Maximiliano Uhle N° 2211; Lote 2 A-17, rol de avalúo N° 2837-88, ubicado en Arquitecto Luz Valderrama de la Cruz N° 2251; y Lote 2 A-19, rol de avalúo N° 2837-90, ubicado en Maximiliano Uhle N° 2230, todos emplazados en el sector El Alto de la comuna de Arica de la Región de Arica y Parinacota. De acuerdo con los antecedentes que obran en el expediente administrativo, en dichos terrenos se considera el desarrollo de proyectos encaminados a entregar una solución habitacional a familias beneficiarias del programa FSEV.

6. Que se deja constancia de que los lotes objeto de este acto administrativo son resultantes del macro loteo del Lote 2-A ubicado en Avenida San Ignacio de Loyola N° 3998, denominado "Macro urbanización El Alto". El dominio a nombre del Serviu de los referidos lotes se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 1521 vuelta, número 1805, del año 2015 y a fojas 2229 vuelta, número 2753, del año 2016, ambas Inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica. Los antecedentes relacionados con el origen de dichos lotes constan en el respectivo expediente administrativo.

7. Que a través de la resolución exenta de la Seremi singularizada en el Visto 15., se dio inicio al proceso de habilitación normativa de los inmuebles individualizados en el Considerando 5., estableciéndose en el citado acto administrativo la justificación para la utilización del mecanismo excepcional y el objetivo que se pretendía alcanzar por su intermedio. Asimismo, se dejó expresa constancia en la referida resolución exenta, según lo instruido por la DDU 473, que el procedimiento singularizado en el Considerado 4. continuaría su tramitación acogiéndose al procedimiento de habilitación normativa de terrenos, establecido en el artículo 10 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

8. Que según se desprende de los documentos de pertinencia y diagnóstico citados en los Vistos 23. y 24., la habilitación normativa de los terrenos objeto de este acto administrativo se fundamenta en la necesidad de admitir en ellos el uso de suelo residencial, toda vez que el Plan Regulador Comunal de Arica, promulgado mediante la Resolución Afecta N° 4, del Gobierno Regional de Arica y Parinacota, de fecha 3 de marzo de 2009, y publicada en el Diario Oficial con fecha 11 de julio del mismo año, establece que dichos terrenos se ubican en la Zona de Equipamiento "ZER" del referido instrumento de planificación territorial, en la cual, se prohíbe expresamente el uso de suelo residencial. Ello permitiría viabilizar el desarrollo y materialización de proyectos habitacionales enmarcados en los programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

9. Que en este sentido, la propuesta de normas urbanísticas especiales posibilitará la ejecución de un proyecto habitacional que contribuirá a la integración de las familias en la

ciudad, generando una adecuada relación con el entorno urbano. En efecto, en el sector El Alto de la comuna de Arica, en el cual se emplazan los terrenos objeto de este acto administrativo, se han realizado diversas inversiones e intervenciones del Estado, en general, y del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en particular. En ese orden de cosas, mediante la resolución citada en el Visto N° 8, se establecieron diversas Zonas de Interés Público, en adelante e indistintamente "ZIP", entre las cuales se encuentra el sector El Alto de Arica. La finalidad de establecer dicho sector como una ZIP fue promover en él, el desarrollo de proyectos y programas de inversión pública sectorial con el fin de revertir la segregación. En dicho contexto, desde la fecha de su declaración como tal, en esta zona se han realizado diversas iniciativas y proyectos, los que actualmente se encuentran en desarrollo, entre los cuales se consideran proyectos habitacionales integrados, vialidad estructurante, nuevos espacios públicos, ciclovías, nuevos centros de equipamiento de diversas escalas, áreas verdes de escala comunal y la reconversión de deteriorados espacios residenciales para la conformación de un nuevo subcentro de equipamientos. Dentro de estas acciones se encuentra también la ejecución por parte del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del "Plan Urbano Habitacional El Alto", el cual incluye la macro urbanización del sector.

10. Que de esta forma, la habilitación normativa de los cinco lotes objeto de este acto administrativo, se inserta dentro de una estrategia de trabajo territorial de mayor escala, como se ha dado cuenta en el considerando precedente, con lo cual el establecimiento de normas urbanísticas especiales aplicables a los referidos terrenos permitirá aprovechar tanto su potencial urbano como la inversión pública ejecutada y por ejecutar en el sector El Alto de la comuna de Arica, permitiendo de esta manera, la construcción de 1.260 viviendas, de distintas tipologías, financiadas a través del programa FSEV, beneficiando a cerca de 5.000 personas.

11. Que, de manera adicional, cabe señalar que el Plan Regulador Comunal de Arica, a la fecha de la dictación de este acto administrativo se encuentra en proceso de modificación integral por parte de dicha Municipalidad, específicamente en la etapa de aprobación. Se deja expresa constancia de que la propuesta de modificación señalada es coherente con las normas urbanísticas que se establecen a través de esta habilitación normativa de terrenos, razón por la cual, puede concluirse que los objetivos y finalidades ya definidos por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante la utilización de este mecanismo excepcional, resultan concordantes con las definiciones de planificación territorial de largo plazo adoptadas por la Ilustre Municipalidad de Arica.

12. Que los cinco terrenos objeto de habilitación normativa cumplen con los requisitos dispuestos en los artículos 3° y 5° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, según se detalla a continuación:

i. Todos los terrenos son de propiedad del Serviu, acreditándose dicha condición mediante los respectivos certificados de dominio vigente emitidos por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, agregados en el expediente.

ii. Los terrenos no se encuentran emplazados en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica, ni en Zonas No Edificables. Se hace presente que conforme al documento citado en el Visto 24., los terrenos cuentan con un tipo de suelo salino, razón por la cual los proyectos habitacionales en su diseño y ejecución de obras deberán considerar una serie de recomendaciones de construcción, conforme se establece en el Informe de Mecánica de Suelos Estudio "Construcción Macroubanización, Sector El Alto, Arica", de noviembre de 2016, citado en dicho documento.

iii. Los cinco lotes se encuentran dentro del territorio operacional de la empresa de Servicio Sanitario Aguas del Altiplano, según Certificados de Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Servidas que se adjuntan en el expediente. En este sentido, se hace presente que para el Lote 2 A-19, el certificado de factibilidad respectivo da cuenta de que parte de la superficie de este se encuentra fuera del área de concesión, no obstante, la factibilidad de agua potable y alcantarillado de aguas servidas se asegura para las 460 unidades que se contempla emplazar en dicho lote, circunstancia que deberá resguardarse en el diseño definitivo del proyecto habitacional.

iv. Los cinco lotes contarán con acceso a través de vías públicas que se conectarán con la vía pública existente denominada Avenida Rafael Sotomayor, a través de la vía Arquitecto Héctor Ruiz Le Boeuf. Los Lotes 2 A-14, 2 A-15, 2 A-16, 2 A-17 y 2 A-19 contarán con acceso directo por calle Maximiliano Uhle (vía de servicio con un ancho entre líneas oficiales de 14,75 metros); por su parte, los Lotes 2 A-15 y 2 A-16 contarán con un acceso adicional a través de la referida vía Arquitecto Héctor Ruiz Le Boeuf (vía de servicio con perfil de 15 metros entre líneas oficiales); mientras que el Lote 2 A-17 contará con un acceso adicional a través de la calle Arquitecto Luz Valderrama de la Cruz (vía local, con un perfil entre líneas oficiales de 14,50 metros).

13. Que la propuesta de normas urbanísticas especiales cumple con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, en lo que respecta a la Evaluación Ambiental Estratégica, en adelante e indistintamente "EAE", toda vez que, encontrándose en los supuestos de dicha norma que hacen exigible el sometimiento al referido procedimiento, este puede darse por satisfactoriamente finalizado, contemplando en dicha evaluación, a los cinco lotes objeto de este acto administrativo, lo cual fue debidamente acreditado por la Seremi, razón por la cual, dicha EAE, resulta válida para el establecimiento de las normas urbanísticas especiales mediante esta Habilitación Normativa de Terrenos, según se detalla a continuación:

i. En el marco del procedimiento de modificación al Plan Regulador Comunal de Arica, del cual da cuenta el Considerando 4., y del cual formaban parte, primitivamente, los cinco lotes objeto de este acto administrativo, la Seremi sometió dicha propuesta de modificación al procedimiento de EAE, en conformidad a lo establecido en el artículo 7° bis de la ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente y en el Reglamento para la EAE. El inicio de dicho procedimiento consta en la resolución citada en el Visto 10.

ii. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 11., el Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota comunicó a la Seremi que este tomó conocimiento del inicio del procedimiento de EAE y que la resolución citada en el Visto 10. cumplía con lo dispuesto en el Reglamento para la EAE.

iii. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 12., la Seremi remitió al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la misma región, el Informe Ambiental "Modificación Plan Regulador Comunal Sector El Alto Art. 50 L.G.U.C.", elaborado por la Seremi en noviembre de 2021.

iv. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 13., el Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota informó a la Seremi que en el procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal de Arica, del cual se da cuenta el Considerando 4. se aplicó correctamente el procedimiento de EAE.

v. Mediante la resolución citada en el Visto 14., la Seremi dio término al procedimiento de EAE de la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de Arica.

vi. Mediante el oficio ordinario citado en el Visto 16., la Seremi, dando cumplimiento a lo instruido por la DDU 473, informó al Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota que, según autoriza el artículo 10 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, el procedimiento de modificación al Plan Regulador Comunal de Arica sería migrado, solo en lo que respecta a los cinco lotes objeto de este acto administrativo, al procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos, regulado por el referido cuerpo legal.

14. Que mediante el oficio ordinario citado en el Visto 17., la Seremi remitió al Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Arica el expediente de la habilitación normativa de los lotes objeto de este acto administrativo, para que este informara a la comunidad y remitiera, a su vez, el expediente al Concejo Municipal para su pronunciamiento.

15. Que mediante el oficio ordinario citado en el Visto 21., el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Arica, remitió a la Seremi el Acuerdo N° 40, adoptado por el Concejo Municipal de la referida comuna en Sesión Extraordinaria N° 01/2023, de fecha 26 de enero de 2023, en el cual se aprobó de forma unánime la propuesta de normas urbanísticas especiales para los Terrenos del Sector El Alto, de la comuna de Arica.

16. Que consta en los antecedentes del expediente que la propuesta de normas urbanísticas especiales en conformidad al procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos referida, fue informada a la comunidad por parte de la Ilustre Municipalidad de Arica, con fecha 18 de enero de 2023, mediante su publicación en la página web municipal.

17. Que mediante el oficio ordinario citado en el Visto 18., la Seremi remitió el expediente que sustenta la propuesta de normas urbanísticas especiales al Ministro de Vivienda y Urbanismo para la dictación de la correspondiente resolución fundada, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 3, 8 y 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

18. Que mediante el oficio ordinario citado en el Visto 20., el Jefe (S) de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo remitió a la Seremi el acta de observaciones al expediente de habilitación normativa de terrenos, cuya subsanación fue informada por dicha Seremi mediante el oficio ordinario citado en el Visto 22.

19. Que mediante el Acuerdo rectificado N° 040/2023 del Concejo Municipal de Arica, adoptado en Sesión Extraordinaria N° 01/2023, de fecha 26 de enero de 2023, se acredita la

aprobación por parte del Concejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Arica, de la propuesta de habilitación normativa de terrenos enviada por la Seremi.

Resuelvo:

1. Se aprueban las siguientes normas urbanísticas especiales propuestas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota a través del mecanismo excepcional de Habilidadación Normativa de Terrenos, dispuesto en el Capítulo I, Párrafo 2° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, que serán aplicables exclusivamente a los terrenos singularizados en el Resuelvo 2. de esta resolución:

CUADRO NORMATIVO NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Uso de suelo	Residencial
Superficie predial mínima	160 m ²
Densidad máxima	900 hab/há
Altura máxima de edificación	21,00 m
Sistema de agrupamiento	Aislado - Pareado - Continuo
Coefficiente de constructibilidad	2,5
Coefficiente de ocupación de suelo	0,85
Rasante	80°
Distanciamientos	Según O.G.U.C.
Estacionamientos	Art. 50 del Plan Regulador Comunal de Arica 2009
Antejardín	3,00 m

A los terrenos singularizados en el Resuelvo 2., les serán plenamente aplicables las demás normas urbanísticas dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Arica vigente.

2. Se dispone que el cuadro normativo con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el Resuelvo 1. de esta resolución, se aplicará exclusivamente a los terrenos que se singularizan a continuación, todos de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, y ubicados en la comuna de Arica:

Terreno	Rol SII	Dirección	Superficie	Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica
Lote 2 A-14	2837-97	Maximiliano Uhle N° 2121	12.949,49 m ²	Fojas 1521 vta, N° 1805, Año 2015 y Fojas N° 2229 vta, N° 2753, Año 2016*. *Las inscripciones de dominio citadas corresponden a un lote de mayor extensión del cual resultan los lotes singularizados en este cuadro, de acuerdo con lo expuesto en el Considerando 6.
Lote 2 A-15	2837-98	Maximiliano Uhle N° 2151	12.611,95 m ²	
Lote 2 A-16	2837-87	Maximiliano Uhle N° 2211	7.843,45 m ²	
Lote 2 A-17	2837-88	Arquitecto Luz Valderrama de la Cruz N° 2251	8.752,46 m ²	
Lote 2 A-19	2837-90	Maximiliano Uhle N° 2230	27.099,21 m ²	

3. Se establece que el proyecto que justificó la utilización de esta facultad excepcional de habilitación normativa de terrenos es aquel expresado gráficamente en el esquema general correspondiente a los planos propuestos por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, singularizados como "Planos Esquema General, láminas 1/3, 2/3 y 3/3, que contienen el Cuadro Normativo, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, con fecha 27 de marzo de 2023".

4. Se deja constancia de que, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional, la aprobación y publicación de estas normas urbanísticas especiales no implica la derogación o modificación de las normas urbanísticas dispuestas por el Plan Regulador Comunal de Arica. Asimismo, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 3 de la referida ley, estas normas especiales solo podrán ser aplicadas para la construcción del o los proyectos destinados a beneficiarios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda o del programa que lo reemplace, así como para para la construcción del o los proyectos de viviendas de interés público, que justificaron el uso de esta facultad excepcional.

5. Se archiven los Planos singularizados en el Visto 25., conjuntamente con una copia de la presente resolución, en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, en la Municipalidad de Arica y en la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia.

6. Se dispone que para efectos del archivo señalado en el numeral anterior, un ministro de fe de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota otorgará copias autorizadas de los referidos planos y de la presente resolución. El ministro de fe deberá dejar constancia expresa de la singularización de esta resolución, consignando su número y fecha en las copias autorizadas de los planos correspondientes. Dicha Seremi remitirá mediante oficio conductor estos documentos autorizados tanto a la Municipalidad de Arica como al Conservador de Bienes Raíces de Arica, para el correspondiente archivo.

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Tatiana Valeska Rojas Leiva, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

