

LEYES, REGLAMENTOS, DECRETOS Y RESOLUCIONES DE ORDEN GENERAL

Núm. 44.478

Jueves 18 de Junio de 2026

Página 1 de 9

Normas Generales

CVE 2824379

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

APRUEBA NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES APLICABLES A LOS TERRENOS UBICADOS EN CALLE MAXIMILIANO UHLE N° 2130 Y EN CALLE ARQUITECTO GASTÓN SAINT JEAN N° 2110, AMBOS 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, 9 de marzo de 2026.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 3.

Visto:

1. La ley N° 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, especialmente lo dispuesto en su artículo 2° numeral 16°;
2. El DS N° 397 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de las secretarías ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
3. La Ley N° 19.300, de Bases Generales del Medio Ambiente, especialmente lo dispuesto en su artículo 7° bis;
4. El decreto supremo N° 78 (V. y U.), de 2013, que aprueba la Política Nacional de Desarrollo Urbano y crea el Consejo Nacional de Desarrollo Urbano;
5. El decreto supremo N° 32, de 2015, del Ministerio del Medio Ambiente, que aprueba Reglamento para la Evaluación Ambiental Estratégica;
6. El decreto supremo N° 469, del Ministerio del Interior, de 2019, que aprueba la Política Nacional de Ordenamiento Territorial;
7. 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;
8. La ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas;
9. La ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población;
10. La ley N° 21.798, que modifica el artículo cuarto de la ley N° 21.450, que aprueba ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
11. La circular ordinaria N° 230, de fecha 27 de mayo de 2022 (“DDU 466”); la circular ordinaria N° 458, de fecha 14 de octubre de 2022 (“DDU 469”); la circular ordinaria N° 568, de fecha 16 de diciembre de 2022 (“DDU 472”); y la circular ordinaria N° 0583 de fecha 26 de diciembre de 2022 (“DDU 473”); todas modificadas por la circular ordinaria N° 206, de fecha 26 de mayo de 2023 (“DDU 480”); y la circular ordinaria N° 253, de fecha 7 de julio de 2023 (“DDU 483”); todas emitidas por la División de Desarrollo Urbano del Minvu;
12. 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.
13. 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;

CVE 2824379

Director: Giovanni Calderón Bassi
Sitio Web: www.diarioficial.cl

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

14. 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;

15. 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”, elaborado por la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, de fecha noviembre de 2021;

16. 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;

17. 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;

18. 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;

19. El oficio ordinario N° 27, de fecha 16 de enero de 2023, de la Secretaria 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;

20. El oficio ordinario N° 2.877, de fecha 24 de julio de 2024, de la Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota;

21. La resolución exenta N° 458, de fecha 13 de agosto de 2025, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, que inicia el proceso de Habilitación Normativa del Terreno ubicado en macroubanización El Alto Lote 2A-18 y 2A-21, comuna de Arica, según lo establecido en el artículo cuarto, Capítulo I, Párrafo 2 de la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;

22. El oficio ordinario N° 615, de fecha 1 de septiembre de 2025, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;

23. El acuerdo N° 285/2025 del Concejo Municipal de Arica, adoptado en sesión ordinaria N° 26/2025 de fecha 9 de septiembre de 2025;

24. El decreto alcaldicio N° 9.903/2025, de fecha 22 de septiembre de 2025, del Alcalde de Arica;

25. El decreto alcaldicio N° 9.959/2025, de fecha 23 de septiembre de 2025;

26. El certificado N° 82/2025, de fecha 26 de septiembre de 2025, de la Secretaria Municipal (S) y Ministra de Fe de la Ilustre Municipalidad de Arica;

27. El certificado N° 83/2025, de fecha 26 de septiembre de 2025, de la Secretaria Municipal (S) y Ministra de Fe de la Ilustre Municipalidad de Arica;

28. El certificado N° 84/2025, de fecha 26 de septiembre de 2025, de la Secretaria Municipal (S) y Ministra de Fe de la Ilustre Municipalidad de Arica;

29. El oficio ordinario N° 3.374, de fecha 30 de septiembre de 2025, del Alcalde de Arica;

30. El oficio ordinario N° 746, de fecha 3 de octubre de 2025, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota;

31. El documento denominado “Análisis de Pertinencia Habilitación Normativa Lotes 2A-18 y 2A-21 Proyecto Habitacional ‘El Alto’ ”, comuna de Arica, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Arica y Parinacota, con fecha agosto de 2025;

32. El documento denominado “Diagnóstico Habilitación Normativa Lotes 2A-18 y 2A-21 Proyecto Habitacional ‘El Alto’ ”, comuna de Arica, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Arica y Parinacota, con fecha agosto de 2025;

33. El documento denominado “Propuesta Habilitación Normativa Lotes 2A-18 y 2A-21 Proyecto Habitacional ‘El Alto’ ”, comuna de Arica, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Arica y Parinacota, con fecha agosto de 2025;

34. Los Planos Esquema General denominados “HNT-Sector El Alto Lotes 2A-18 y 2A-21”, láminas N° 01, 02 y 03, elaborado por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, con fecha agosto de 2025;

35. El oficio ordinario N° 165, de fecha 27 de febrero de 2026, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo (S) de la Región de Arica y Parinacota;

36. La resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre trámite de toma de razón.

Considerando:

1. Que, el artículo 2° numeral 16° de la ley N° 16.391, establece que Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente “Minvu”, tendrá a su cargo la política habitacional y urbana del país y la coordinación de las instituciones que se relacionen con el Gobierno por su intermedio, y ejercerá, 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 que establece el referido cuerpo legal.

2. 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 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 destinado preferentemente a las familias más vulnerables que lo reemplace, 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. Adicionalmente, el Minvu podrá establecer normas urbanísticas especiales para el o los terrenos destinados a la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos.

3. Que, el referido mecanismo excepcional sólo podrá ser aplicado respecto de terrenos que se encuentren inscritos a nombre del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo o de otro órgano que integre la Administración del Estado. También podrá aplicarse respecto de terrenos sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor del respectivo Servicio Regional de Vivienda y Urbanización.

4. Que, asimismo, el referido mecanismo excepcional podrá ser aplicado respecto de terrenos de propiedad de un comité de vivienda, entidad o grupo organizado o sobre los cuales exista una promesa de compraventa en favor de estos, en ambos casos inscritos o firmadas, según corresponda, con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley N° 21.450, previa calificación del Servicio Regional de Vivienda y Urbanización respectivo.

5. Que, la ley N° 21.450, sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional fue modificada por la ley N° 21.558, que modifica diversos cuerpos normativos para adecuarlos al Plan de Emergencia Habitacional y facilitar la ejecución de obras urbanas, por la ley N° 21.741, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de atender fenómenos urbanos consolidados en el territorio, urgentes, que afectan a la población, y por la ley N° 21.798, la cual tuvo por objeto, entre otras materias, establecer que la vigencia de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional sería hasta el 31 de diciembre de 2029.

6. 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 esta ley, podrán continuar su tramitación acogiéndose al procedimiento de Habilitación Normativa. Para estos efectos, el inciso segundo del citado artículo 10 dispone 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”.

7. 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”.

8. Que, en el marco de la ejecución del Plan de Emergencia Habitacional, mediante el oficio ordinario citado en el visto 20., 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 Región de Arica y Parinacota, en adelante e indistintamente “Seremi”, establecer normas urbanísticas especiales para el lote denominado “2A-18”, rol de avalúo fiscal N° 2837-89, de una superficie bruta de 12.659,44 metros cuadrados y una superficie neta de 11.023,20 metros cuadrados, ubicado en calle Maximiliano Uhle N° 2.130, y para el lote denominado “2A-21”, rol de avalúo fiscal N° 2837-99, de una superficie bruta de 3.157,37 metros cuadrados y una superficie neta de 2.301,33 metros cuadrados, ubicado en calle Arquitecto Gastón Saint Jean N° 2.110, ambos emplazados en el sector El Alto de la comuna de Arica, de la Región de Arica y Parinacota, en adelante e indistintamente los “Lotes”, los “Predios”, los “Terrenos” o los “Inmuebles”. Los Inmuebles se emplazan en la Área Urbana definida por el Plan Regulador Comunal de Arica, específicamente en la Zona de Equipamientos (ZER). Según lo indicado en los documentos de Análisis de Pertinencia y Diagnóstico singularizados en los vistos 31. y 32., el objetivo de la habilitación normativa requerida es entregar una solución habitacional a 240 familias vulnerables, mediante el programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y el DS N° 1 (V. y U.), de 2011, que regula el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional, a través del desarrollo de un proyecto de viviendas de interés público denominado “Proyecto Habitacional ‘El Alto’”, que permitirá la superación del déficit habitacional existente en la Región de Arica y Parinacota.

9. Que, se deja constancia que los Inmuebles objeto de este acto administrativo, referido en el considerando precedente, son resultantes del macroloteo del Lote 2-A, denominado “Macro urbanización El Alto”. El dominio a nombre del Serviu de los referidos lotes se encuentra inscritos 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.

10. Que, a través de la resolución exenta singularizada en el visto 21., se dio inicio al proceso habilitación normativa de terrenos en los lotes denominados “2A-18” y “2A-21”, ambos del sector El Alto, comuna de Arica, descritos en los considerandos 8. y 9., 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, según indica la referida resolución exenta, según lo instruido por la DDU 473, y el oficio ordinario citado en el visto 35., el procedimiento singularizado en el considerando precedente 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.

11. Que, según lo indicado en los documentos citados en los vistos 31., 32., y 33., en el Lote 2A-18 se proponen dos proyectos de copropiedad, cada una con una cabida de 100 viviendas y en el Lote 2A-21 se mantiene con 40 viviendas, sumando un total de 240 viviendas de interés público dentro de esta propuesta de Habilitación Normativa de Terrenos. En el Lote 2A-18 se desarrollará un proyecto habitacional al amparo del FSEV, y en el Lote 2A-21, un proyecto habitacional acogido a las normas del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

12. Que, según se desprende de los documentos de pertinencia y diagnóstico citados en los vistos 31. y 32., 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.

13. 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.

14. Que, de acuerdo con los documentos singularizados en los vistos 31. y 32., el establecimiento de normas urbanísticas especiales posibilitará la ejecución de un proyecto habitacional de viviendas de interés público, que cumpla con los fines de integración social y urbana, debido a las siguientes consideraciones:

i. Los Predios se emplazan en el área urbana del Plan Regulador Comunal de Arica, específicamente en la Zona de Equipamiento (ZER), destinada a equipamientos.

Por su parte, el sector 'El Alto', en el cual se emplazan los terrenos en referencia, 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 exenta N° 863 (V. y U.), de fecha 14 de febrero de 2018, 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 macrounificación del sector.

Se agrega, que la habilitación normativa de los 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 viviendas, de distintas tipologías, financiadas a través del programa FSEV y del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

Finalmente, según lo indicado en los documentos citados en los vistos 31., 32., y 33., el Lote 2A-18 y el Lote 2A-21, forman parte del "Plan Urbano Habitacional El Alto". Se deja constancia que, mediante la resolución exenta N° 931 (V. y U.), de 2023, se aprobaron normas urbanísticas especiales respecto de los siguientes lotes que forman parte del mismo desarrollo: el Lote 2 A-14, ubicado en calle Maximiliano Uhle N° 2121; el Lote 2 A-15, ubicado en Maximiliano Uhle N° 2151; el Lote 2 A-16, ubicado en Maximiliano Uhle N° 2211; el Lote 2 A-17, ubicado en Arquitecto Luz Valderrama de la Cruz N° 2251; y el Lote 2 A-19, ubicado en Maximiliano Uhle N° 2230.

ii. Además, de acuerdo con el Plan Regulador Comunal de Arica, ambos predios enfrentan la vía Avenida San Ignacio de Loyola (vía colectora con perfil de 43 metros entre líneas oficiales); y además, el Lote 2A-18 también enfrenta la vía Maximiliano Uhle (vía de servicio con perfil entre líneas oficiales de 14,75 metros). Por su parte, el Lote 2A-21 enfrenta la vía Arquitecto Gastón Saint Jean ex calle B (vía de servicio con perfil entre líneas oficiales de 16 metros).

iii. Finalmente, los principales equipamientos y bienes nacionales de uso público que se encuentran en el área son:

a) Equipamiento clase salud: i) Centro de Salud Familiar "Cesfam Matrona Rosa Vascope Zarzola", establecimiento de salud primaria, ubicado en calle Volcán Guallatire N° 1.070, a una distancia de 550 metros del Lote 2A-21 y a 730 metros del Lote 2A-18, recorribles peatonalmente; y ii) Centro Comunitario de Salud Familiar "Cecosf Cerro La Cruz", establecimiento de salud primaria, ubicado en calle Rafael Sotomayor N° 1.496, a una distancia de 1.093 metros del Lote 2A-21 y 1.300 metros del Lote 2A-18, recorribles peatonalmente.

b) Equipamiento clase educación: Establecimiento Educacional Colegio Miramar (educación prebásica, básica y media), ubicado en calle San Ignacio de Loyola N° 750, a una distancia de 887 metros del Lote 2A-21 y 1.020 metros del Lote 2A-18, recorribles peatonalmente.

c) Equipamiento deportivo: Estadio Cerro La Cruz, ubicado en calle Rafael Sotomayor N° 1.555, a una distancia de 2.000 metros aproximados del Lote 2A-21 y Lote 2A-18, recorribles peatonalmente.

d) Área Verde Pública: Estadio Carlos Dittborn, a una distancia de 2.150 metros del Lote 2A-18, y a 1.900 metros del Lote 2A-21, recorribles peatonalmente.

15. Que, los Inmuebles objeto de esta habilitación normativa de terrenos, 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. Los terrenos son de propiedad de Serviu, acreditándose dicha condición de acuerdo con los antecedentes señalados en el considerando 9., todos los cuales constan en el expediente administrativo.

ii. Los Terrenos no se encuentran emplazados en Zonas Típicas ni en Zonas de Conservación Histórica, ni en área de protección de recursos de valor natural.

iii. Los Terrenos se emplazan dentro del territorio operacional de la Empresa de Servicios Sanitarios Aguas del Altiplano, según constan en los Certificados de Factibilidad N° F-2025-0613, respecto del Lote 2A-18, por un total de 200 viviendas, y N° F-2025-0614, respecto del Lote 2A-21, por un total de 40 departamentos, ambos de fecha 26 de junio de 2025, emitidos por la referida empresa sanitaria, totalizando 240 viviendas.

iv. Los Terrenos cuentan con acceso a través de vías públicas que empalmarán con la calle Avenida San Ignacio de Loyola (vía colectora con perfil de 43 metros entre líneas oficiales). El lote 2A-18 contará con acceso mediante la calle Maximiliano Uhle (vía de servicio con perfil entre líneas oficiales de 14,75 metros) y el lote 2A-21 contará con acceso mediante la calle Arquitecto Gastón Saint Jean excalle B (vía de servicio con perfil entre líneas oficiales de 16 metros) según dan cuenta los documentos singularizados en los vistos 31., 32. y 33.

En relación con lo indicado, se hace presente que los Terrenos forman parte de la segunda etapa del macro loteo del Lote 2-A (“Macro urbanización El Alto”), cuyas obras de urbanización fueron garantizadas mediante carta de resguardo del Serviu, según consta en el expediente administrativo.

16. 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 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. Mediante el oficio ordinario citado en el visto 12., el Serviu solicitó a la 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 permitir el desarrollo de un mayor número de proyectos con soluciones habitacionales, enmarcadas en los programas habitacionales del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ii. En dicho contexto, la Seremi sometió dicha propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de Arica 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 13.

iii. Mediante el oficio ordinario citado en el visto 14., 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 13. cumplía con lo dispuesto en el Reglamento para la EAE.

iv. Mediante el oficio ordinario citado en el visto 15., 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.

v. Mediante el oficio ordinario citado en el visto 16., el Secretario Regional Ministerial del Medio Ambiente de la Región de Arica y Parinacota informó a la Seremi que en el referido procedimiento de modificación del Plan Regulador Comunal de Arica se aplicó correctamente el procedimiento de EAE.

vi. Mediante la resolución citada en el visto 17., la Seremi dio término al procedimiento de EAE de la propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de Arica.

vii. Mediante el oficio ordinario citado en el visto 19., 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 al procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos, regulado por el referido cuerpo legal, solo en lo que respecta a los cinco lotes objeto de la resolución exenta N° 931 (V. y U.), de 2023, referida en el considerando 14.

viii. Se deja constancia que los dos lotes objeto de este acto administrativo no fueron migrados, de acuerdo con lo expuesto en el número precedente, pues a dicha fecha la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional no admitía que el procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos fuera aplicado para viabilizar proyectos distintos a los de FSEV.

ix. Mediante el oficio ordinario citado en el visto 35., 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 al procedimiento de Habilitación Normativa de Terrenos, regulado por el referido cuerpo legal, solo en lo que respecta a los dos lotes objeto de este acto administrativo.

17. Que, mediante el oficio ordinario citado en el visto 22., el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota remitió al Alcalde de Arica el expediente de la habilitación normativa de terrenos objeto de este acto administrativo, para que éste informara a la comunidad y remitiera, a su vez, el expediente al Concejo Municipal para su pronunciamiento. La referida remisión de antecedentes fue certificada por la Secretaria Municipal (S) y Ministra de Fe de la Ilustre Municipalidad de Arica, de acuerdo con el documento citado en el visto 27.

18. Que, según consta en el acuerdo N° 26/2025, adoptado en la sesión ordinaria N° 26/2025 de fecha 9 de septiembre de 2025, el Concejo Municipal de Arica aprobó de forma unánime la propuesta de normas urbanísticas especiales para la Habilitación Normativa de Terrenos denominada “Habilitación Normativa de Terrenos Lotes 2A-18 y 2A-21 Proyecto Habitacional ‘El Alto’”, comuna de Arica.

19. Que, en el certificado citado en el visto 28. se deja constancia que en la sesión ordinaria del Concejo Municipal referida en el considerando precedente, se adoptó el acuerdo allí indicado.

20. Que, consta en documento singularizado en visto 26., que desde el 3 de septiembre del año 2025, la propuesta de normas urbanísticas especiales fue informada a la comunidad por parte de la Ilustre Municipalidad de Arica, mediante una inserción en el portal web del municipio www.muniarica.cl.

21. Que, según da cuenta el decreto alcaldicio citado en el visto 24., el Alcalde de Arica aprobó la propuesta de normas urbanísticas especiales de las que da cuenta este acto administrativo; dicho documento, junto con los demás antecedentes que dan cuenta de la tramitación municipal de esta habilitación normativa de terrenos, fue remitido a la Seremi, según da cuenta el oficio ordinario citado en el visto 29.

22. Que, se deja constancia que mediante el envío a la Seremi del oficio ordinario citado en el visto 29. por parte del Alcalde de Arica, se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 8° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional.

23. Que, por medio del oficio ordinario citado en el visto 30., la Seremi remitió a la División de Desarrollo Urbano del Minvu el expediente que sustenta la propuesta de normas urbanísticas especiales para su aprobación por parte del Ministro de Vivienda y Urbanismo mediante resolución fundada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional. En razón de lo anterior,

Resuelvo:

1. Apruébanse 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 “Habilitación 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 a los predios de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, singularizados en el resuelvo 2.:

NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIALES	
Usos de suelo permitidos	Residencial, destino vivienda
Superficie predial mínima	160 m ²
Densidad bruta máxima	900 Hab/Ha.
Altura máxima de edificación	21 mts
Sistema de agrupamiento	Aislado, Pareado y Continuo
Coefficiente de Constructibilidad	2,5
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,85
Rasantes	Según OGUC
Distanciamiento	Según OGUC
Estacionamientos	1 estacionamiento por cada unidad de vivienda.
Antejardín	3 mts

A los predios singularizados en el resuelvo siguiente, les serán plenamente aplicables las demás normas urbanísticas dispuestas en el Plan Regulador Comunal de Arica vigente.

2. Dispónese que el cuadro normativo con las normas urbanísticas especiales aprobadas en el resuelvo 1., se aplicará exclusivamente a los predios que se singularizan a continuación, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, ubicados en la comuna de Arica:

Predio	ROL SII	Dirección	Superficie	Inscripción Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica
2A-18	2837-89	Maximiliano Uhle Ex calle A, N°2130	12.659,44 m ²	Fojas 1521 vta, N° 1805, Año 2015 y Fojas N° 2229 vta, N° 2753, Año 2016*~**.
2A-21	2837-99	Gastón Saint Jean N°2110	3.157,37 m ²	*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 9. ** Las inscripciones de dominio citadas refieren a los Lotes 2A-18 y 2A-21.

3. Establécese que el proyecto que justificó la utilización de esta facultad excepcional de habilitación normativa de terrenos corresponde a aquel expresado gráficamente en el “Plano Esquema General Habilitación Normativa de Terrenos Sector El Alto, Plano ‘HNT-Sector El Alto Lotes 2A-18 y 2A-21’ ”, Región de Arica y Parinacota, y en el documento denominado “Propuesta Habilitación Normativa de Terrenos Lotes 2A-18 y 2A-21 Proyecto Habitacional ‘El Alto’ ”, ambos elaborados por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota, ambas con fecha agosto de 2025.

4. Déjase constancia 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, estas normas especiales sólo 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, que justificaron el uso de esta facultad excepcional; así como para la construcción de viviendas de interés público y el equipamiento de clase comercio, culto y cultura, seguridad, deporte, educación o salud, necesario para asegurar la integración en la ciudad y una adecuada relación con el entorno urbano de las familias beneficiadas por dichos proyectos.

5. Archívese una copia del Plano Esquema General singularizado en el visto 33., conjuntamente con una copia de la presente resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, en la Ilustre 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 Habitacional.

6. Dispónese que para efectos del archivo señalado en el numeral anterior, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo otorgará copias autorizadas del referido plano y de la presente resolución para su envío a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. 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. La respectiva Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo 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. Todo lo anterior en conformidad con lo instruido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo mediante la circular ordinaria N° 253, de fecha 7 de julio de 2023, DDU 483.

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

Lo que transcribo para su conocimiento.- Gabriela Elgueta Poblete, Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
División de Infraestructura y Regulación

Cursa con alcance la resolución N° 3, de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N° OF109708/2026.- Santiago, 9 de junio de 2026.

Esta Contraloría General ha dado curso al instrumento del rubro, que aprueba normas urbanísticas especiales aplicables a los terrenos ubicados en las calles Maximiliano Uhle N° 2130 y Arquitecto Gastón Saint Jean N° 2110, ambos del sector El Alto, de la comuna de Arica, de la Región de Arica y Parinacota, mediante el mecanismo de habilitación normativa de terrenos previsto en la Ley sobre Gestión de Suelo para la Integración Social y Urbana y Plan de Emergencia Habitacional aprobada en el artículo cuarto de la ley N° 21.450.

Sin perjuicio de lo anterior, y en relación con lo dispuesto en el resuelvo N° 5 de la resolución en examen, cumple con precisar que la remisión que se efectúa al visto N° 33, debe entenderse realizada al N° 34.

Saluda atentamente a Ud., Dorothy Pérez Gutiérrez, Contralora General de la República.

Al señor
Ministro de Vivienda y Urbanismo
Presente.