



0440

ORD. N° _____ /

ANT.: ORD. N° 79/2011 DE 27.04.11. DIRECTOR REGIONAL SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL.

MAT.: USOS DE SUELO EN SECTOR ALEDAÑO AL BARRIO AGTIMA

ADJ.: PLANO

ARICA, 13 MAY 2011

DE: SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA

A: SR. DIRECTOR REGIONAL (S) SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL REGION DE ARICA Y PARINACOTA

- 1.- Por ORD. de ANT. usted solicita información respecto de los usos de suelo permitidos en el sector aledaño al loteo AGTIMA, y posterior al Cementerio Parque de Arica, y en el que se está planificando realizar un loteo industrial, adjuntando un plano del proyecto que se desearía realizar.
- 2.- Al respecto, puedo informar a usted que el sector en que se encuentra el proyecto de loteo se encuentra dentro del área urbana de la ciudad de Arica -según Resolución N° 4 del Gobierno Regional, publicada en el diario oficial de 11.07.09.- parcialmente en ZM2 -Zona Mixta 2- y parcialmente en ZP5 -Zona de Protección 5.
- 3.- De acuerdo a Plan Regulador vigente, en Zona Mixta 2 se permiten los siguientes usos de suelo:

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido – Condicionados-Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Permitidas sólo las inofensivas y molestas
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido.
I. SANITARIA	Permitido.
I. ENERGETICA	Permitido
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

En consecuencia, se permiten las actividades productivas sólo de tipo inofensivas y molestas, correspondiendo a la Autoridad Sanitaria su calificación caso a caso, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

- 4.- En cuanto a la Zona de Protección 5, las siguientes son las condiciones de usos de suelo:

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido – Condicionados-Prohibidos
RESIDENCIAL	Prohibido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido solo del tipo inofensivo y en predios sobre 20.000 M2.
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inofensivo y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo inofensivo y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Prohibido
COMERCIAL	Prohibido
CULTO Y CULTURA	Prohibido
DEPORTE	Prohibido
EDUCACION	Prohibido
ESPARCIMIENTO	Prohibido
SALUD	Prohibido
SEGURIDAD	Prohibido
SERVICIOS	Prohibido
SOCIAL	Prohibido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PÚBLICO	Permitido

En consecuencia, en esta zona sólo se permite usos del Tipo Infraestructura de Transporte, Sanitaria y Energética de tipo inofensivo, y áreas verdes y espacios públicos, por lo cual sería incompatible con un loteo de carácter industrial. Se hace presente que el concepto de Infraestructura de transporte se refiere a vías, estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre o marítimo, instalaciones aeroportuarias, etc. La infraestructura sanitaria se refiere a plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de agua lluvia, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia de residuos, etc. A su vez, la infraestructura energética se refiere a centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc.

- 5.- Se adjunta croquis con la zonificación correspondiente en el sector, y la ubicación aproximada del loteo con respecto a las zonas ZM2 y ZP5, debiendo ello precisarse, en todo caso, con un levantamiento y replanteo en terreno
- 6.- Si bien los solicitantes señalan que tendrían un proyecto de loteo aprobado por Resolución de Dirección de Obras Municipales del año 2005, se hace presente que, de acuerdo al artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, si a los tres años no se hubieren iniciado las obras correspondientes, el permiso caduca automáticamente.

En cuanto a la aprobación como anteproyecto por Resolución N° 2 de 02.06.2008, ésta podría mantener su vigencia hasta el 02.06.2011., sin embargo, al no haber anteproyecto aprobado de las

edificaciones, no podría edificarse y podría darse sólo los usos de suelo actualmente vigentes para la zona ZP5.

- 7.- En consecuencia, deberán establecerse fehacientemente los deslindes del terreno del loteo, para poder determinar si corresponde o no una modificación del Plan Regulador.
- 8.- Como conclusión, el loteo se encuentra dentro del área urbana de Arica, por lo cual no correspondería efectuar una declaración de impacto ambiental. Por otra parte, si fuese necesario modificar el Plan Regulador, ello debe iniciarse necesariamente en la I.Municipalidad de Arica, e implicaría una Evaluación Ambiental Estratégica. Se hace presente que el Plano Seccional no modifica el Plan Regulador, sólo precisa con mayor detalle las disposiciones de éste.

Saluda atentamente a usted,



KARLA VILLAGRA RODRIGUEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE ARICA Y PARINACOTA

KVR
KVR/GPC/KVBA/kvb

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Secretaria SEREMI
- Asesoría Jurídica
- Auditoría Interna
- D.U.I. (3)
- Oficina de Partes