



ORD.: **0260**
ANT.: No hay
MAT.: Compatibilidad de Usos de suelo normados por el Plan Regulador Comunal y Ley de Alcoholes.
ADJ.: No hay
ARICA, 22 ABR. 2013

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

A: SR. ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.

Junto con saludar y en atención a reportajes del Diario la Estrella de Arica respecto a los usos de suelo de la Zona Céntrica de la ciudad de Arica y su incompatibilidad con el Instrumento de Planificación, me permito realizar las siguientes observaciones, basado en el Art 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la cual establece:

Artículo 4°.- Al Ministerio de Vivienda y Urbanismo corresponderá, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de esta Ley y su Ordenanza General, mediante circulares, las que se mantendrán a disposición de cualquier interesado. Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.

Al respecto, es preciso mencionar de una serie de incompatibilidades que se están produciendo para el otorgamiento de patentes, por una incorrecta aplicación del Plan Regulador Comunal vigente (aprobado por Resolución N° 004 de fecha 03.03.09 D.O. 11.07.2009.) en relación con la Ley 19925 sobre el Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

El Artículo 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone que el uso de suelo urbano en las áreas urbanas se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito.

El Plan Regulador Comunal establece para la Zona Centro la Zonificación correspondiente a ZCA, y los Usos Permitidos para esta zona corresponden a:

ZONA ZCA: ZONA COMERCIAL ANTIGUA

USOS DE SUELO ZONA	
TIPO DE USO	Permitido – Condicionados-Prohibidos
RESIDENCIAL	Permitido
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Prohibido
INFRAESTRUCTURA	
I. DE TRANSPORTE	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. SANITARIA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
I. ENERGETICA	Permitido solo del tipo inofensivas y en predios sobre 20.000 M2.
EQUIPAMIENTOS	
CIENTIFICO	Permitido
COMERCIO	Permitido excepto discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret.
CULTO Y CULTURA	Permitido
DEPORTE	Permitido
EDUCACION	Permitido

ESPARCIMIENTO	Permitido
SALUD	Permitido, excepto cementerios y crematorios que se prohíben.
SEGURIDAD	Permitido, excepto cárceles y centros de detención que se prohíben.
SERVICIOS	Permitido
SOCIAL	Permitido
AREAS VERDES	Permitido
ESPACIO PUBLICO	Permitido

El Equipamiento Comercial se encuentra definido en EL Artículo 2.1.33 de la O.G.U.C. y corresponde a:

Comercio, en establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas, tales como: centros y locales comerciales, grandes tiendas, supermercados, mercados, estaciones o centros de servicio automotor, restaurantes, fuentes de soda, bares, discotecas, y similares.

Por lo que en el área Céntrica se encuentran permitidas las actividades señaladas precedentemente a excepción de discotheques, boites, quintas de recreo y cabaret.

Por otra parte la Ley 19925 sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas en su Artículo 3º establece las clasificaciones y categorías para los establecimientos acogidos a esta Ley y para lo cual realiza una diferenciación entre:

- C) **RESTAURANTES DIURNOS O NOCTURNOS**, con expendio de bebidas alcohólicas a los clientes que concurran a ingerir alimentos preparados. Los Restaurantes Diurnos que cuenten con este tipo de patentes podrán realizar espectáculos artísticos consistentes en música en vivo.
- D) **CABARÉS O PEÑAS FOLCLÓRICAS:**
 - a) Cabarés, con espectáculos artísticos y expendio de bebidas alcohólicas.
 - b) Peñas folclóricas, destinadas a difundir el folclore nacional, con venta de bebidas alcohólicas.
- E) **CANTINAS, BARES, PUBS Y TABERNAS**, con expendio de bebidas alcohólicas y venta de comida rápida.
- F) **ESTABLECIMIENTOS DE EXPENDIO DE CERVEZA O SIDRA DE FRUTAS**, que podrán funcionar en forma aislada o junto a pastelerías, fuentes de soda u otros análogos.
- G) **QUINTAS DE RECREO O SERVICIOS AL AUTO**, que reúnan las condiciones de bar, restaurante y cabaré, pero con playa de estacionamiento de automóviles para sus clientes.
- I) **HOTELES, HOSTERÍAS, MOTELES O RESTAURANTES DE TURISMO:**
 - a) Hotel de turismo, en que se presta al turista servicio de hospedaje, sin perjuicio de otros servicios complementarios, y que comprende las patentes de hotel, restaurante, cantina y cabaré.
 - b) Hostería de turismo, en la que se presta al turista servicio de hospedaje y alimentación, con expendio de bebidas alcohólicas.
 - c) Motel de turismo, en el que se proporciona servicio de hospedaje en unidades habitacionales independientes o aisladas entre sí, dotadas de elementos que permitan la preparación de comidas.
 - d) Restaurante de turismo, que comprende las patentes de restaurante, cantina y cabaré.

- Ñ) **SALONES DE TÉ O CAFETERÍAS**, en los que se permite también el expendio de cerveza, de sidra y de vino, siempre que vengan envasados.
- O) **SALONES DE BAILE O DISCOTECAS**, establecimientos con expendio de bebidas alcohólicas para ser consumidas en el mismo recinto, con pista de baile y música envasada o en vivo.
- Q) **SALONES DE MÚSICA EN VIVO**, establecimientos con expendio de bebidas alcohólicas y venta de comidas, según el tipo de la patente principal, donde se realicen presentaciones de música en vivo.

El Artículo 8° de la ley 19925 establece:

La Municipalidad determinará, en su respectivo plano regulador, o a través de ordenanza municipal, las zonas de su territorio en las que podrán instalarse establecimientos clasificados en las letras D), E) y O) del artículo 3° (Cabaret o Peña Folclórica, Cantinas, bares, pubs y tabernas y locales y Salones de Baile o Discotecas) que expendan bebidas alcohólicas para ser consumidas fuera del respectivo local.

Del Artículo mencionado, se puede deducir, que dado que las actividades correspondientes a Cabaret o Peña Folclórica, Cantinas, bares, pubs, tabernas, locales y Salones de Baile o Discotecas producen conflictos en el entorno (especialmente en sectores residenciales) producto de la contaminación acústica, vial y/o problemas de tipo sociales que su localización genera, por lo que su ubicación debe ser revisada a través del Plan Regulador Comunal o de la Ordenanza Municipal respectiva.

Al respecto en la Zona Comercial Antigua **ZCA**, sólo están prohibidos las Boites, Discotheques, Quintas de Recreo y Cabaret. No ocurre lo mismo con otras actividades relacionadas con la Ley de Alcoholes.

De acuerdo a lo informado por Dirección de Obras, las patentes de alcoholes son otorgadas dentro de la siguiente tipología

Id) Restaurante de Turismo, que comprende las patentes de restaurantes, cantina y cabaret.

La patente que actualmente se otorga para las ventas de alcoholes involucra tres usos de suelo, dentro de los cuales los cabaret no se encuentran permitidos en la Zona ZCA, y las cantinas y bares corresponden a patentes limitadas. Por lo que no correspondería otorgar este tipo de patentes en el área céntrica. Sin embargo, no queda claro porque el Municipio no otorga las siguientes patentes, las cuales se encuentran permitidas dentro del área y no tienen el carácter de limitadas:

C) Restaurantes Diurnos o Nocturnos, con expendio de bebidas alcohólicas a los clientes que concurran a ingerir alimentos preparados. Los Restaurantes Diurnos que cuenten con este tipo de patentes podrán realizar espectáculos artísticos consistentes en música en vivo.

Ñ) Salones de Té o Cafeterías, en los que se permite también el expendio de cerveza, de sidra y de vino, siempre que vengan envasados.

De acuerdo a lo informado, se puede concluir que las incongruencias observadas entre la aplicación del Plan Regulador Comunal y la Ley de Alcoholes son debidas a una incorrecta aplicación de la Ley 19925.

Por lo que se solicita revisar el otorgamiento de las patentes y la Ley de Alcoholes para su correcta aplicación, ya que producto de éstas diferencias se perjudica la imagen turística de la ciudad , desincentivando los nuevos emprendimientos en el área Céntrica y BordeCostero.

Sin otro particular, saluda a Usted,



KARLA PAOLA VILLAGRA RODRIGUEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
REGION ARICA Y PARINACOTA


KVR/GPC/
DISTRIBUCION

- Destinatario
- Intendente Arica y Parinacota
- Dirección de Obras Municipales I.M.A.
- Dpto de Rentas I.M.A.
- Sres. Concejales Municipales
- Sres. Consejeros Regionales
- Cámara de Turismo
- Unidad Jurídica SEREMI-MINVU
- Oficina de Partes