



ORD: N° **0459** /2017

ANT: Observaciones a Permiso de Ampliación de Construcción destinado a Restaurant ubicada en calle Los Espinales N° 370- Parcela 92 Sector Cerro Sombrero.

MAT.: Emite Respuesta a situación presentada.

ADJ.: Carpeta con antecedentes

Arica,

03 MAY 2017

DE: CLAUDIA BUSTOS CARPIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

A: SRA. WILMA SUSANA CONDORE CASTRO
LOS ESPINALES N° 370 PARCELA 92 SECTOR CERRO SOMBRERO

Junto con saludar, y en respuesta a su carta ingresada en esta Seremi MINVU con fecha 18-04-2017, solicitando pronunciamiento de esta Seremi MINVU, respecto a requerimiento por parte de D.O.M. de dar cumplimiento al Art 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, a pesar de contar con Informe Favorable de Cambio de uso de Suelo otorgado por el Comité Mixto con fecha 17-03-1994. Se informa lo siguiente:

De acuerdo a antecedentes presentados cuenta con las siguientes autorizaciones:

- Cambio de Uso de Suelo por parte del Comité Mixto de parcela 92 del Loteo Cerro Sombrero de fecha 17 de Marzo de 1994 para construcción destinada a Restaurante.
- Permiso de Construcción N° 8931 de fecha 13-07-1994 Y Recepción Final N° 5586 de fecha 29-08-1994 por construcción destinada a Restaurante con una superficie aprobada de 237,02 m2.

Al respecto, la Ley General de Urbanismo y Construcciones fue modificada mediante Decreto 138 de fecha 14-09-2002 derogándose la Comisión Mixta de Agricultura, Urbanismo, Turismo y Bienes Nacionales y estableciéndose en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones procedimiento para la aprobación de construcciones en el área rural. No obstante a dicha modificación, la superficie aprobada mediante el Permiso de Construcción N° 8931/1994 se mantiene vigente, debiendo las ampliaciones someterse a las nuevas disposiciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Dentro de las modificaciones introducidas a la normativa, el Art 1.4.7. de la O.G.U.C. permite que la superficie aprobada de un proyecto pueda aumentarse hasta un 20 %, para lo cual se considerará que este se ajusta al proyecto aprobado, si mantiene los elementos sustantivos del mismo, entendiéndose por tales los destinos contemplados y su volumetría general.

Al respecto la ampliación presentada si bien mantiene el destino inicialmente aprobado, cuenta con una superficie de 133,52 m2 por lo cual excede el porcentaje del 20 % permitido por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por lo que corresponde dar cumplimiento al Art 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación a cambio de uso de suelo para actividades destinadas a Equipamiento, para lo cual requerirá, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola correspondiente.

Es importante indicar que el pronunciamiento de esta Seremi está referido sólo a la consulta efectuada.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



CLAUDIA BUSTOS CARPIO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA


GPC/gpc

Distribución:

- Directora de Obras I.M.A.
- Secretaria Seremi
- Depto. DUI
- Oficina de Partes