



0192

ORD: N° _____/2017

ANT.: Oficio N° 535, de fecha 9 de Febrero de 2017, de Contraloría Regional de Arica y Parinacota, mediante el cual solicita informe que indica.

MAT.: Remite Informe referente a cambio de uso de suelo de predio rural ubicado en sector La Ponderosa, sitio N° 1, rol 3000-248, comuna de Arica.

ADJ.: Ord. N° 50/2016, de SEREMI de Agricultura; Ord. N° 920/2016 de Director (S) de SAG; Resolución exenta N° 1085, de Director de SAG; Solicitud de informe favorable por parte del propietario sra. Marta Saavedra; copia de título de dominio inscrito fs. 20.933, N° 5096 del año 2013; Certificado de ubicación N° 43090 de DOM de la propiedad rol rol N° 3000-248; Certificado de número de DOM de la propiedad; Copia de carta de comité de agua potable rural Villa Frontera, de fecha 14 de Enero de 2016; Especificaciones técnicas del proyecto presentado; Plano de ubicación y emplazamiento, cuadros de superficies, cuadro de carga de ocupación; planta de arquitectura y cubiertas; elevaciones y cortes; Ord. N° 930, de 2016, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo; Ord. N° 59/2016, de SEREMI de Agricultura y Ord. N° 1121, de 2016, de SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

Arica,

22 FEB 2017

**A: HUGO SEGOVIA SABA
CONTRALOR REGIONAL ARICA Y PARINACOTA**

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

Junto con saludarle, y en atención a Oficio del ANT., a través del cual se solicita informar sobre el informe favorable de cambio de uso de suelo del predio rural ubicado en el sector La Ponderosa, sitio N° 1, ROL N° 3000-248, de la comuna de Arica, acorde a lo estipulado en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, contenida en el Decreto N° 458, de 1976, y en el numeral 4 del artículo 2.1.19, del Decreto N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cumpla con informar a usted lo siguiente:

1. En primer lugar, y como antecedente previo, cabe señalar que en materia de Instrumentos de Planificación Territorial, la Región de Arica y Parinacota no cuenta con Plan Regulador Intercomunal que regule el desarrollo físico de las áreas urbanas y rurales de sus diversas comunas, que por sus relaciones, se integren en una unidad urbana (Artículo 34 de la LGUC), no obstante, y de acuerdo a la exigencia del artículo 47 letra a) de la LGUC, la región cuenta con un Plan Regional de Desarrollo Urbano, publicado en el Diario Oficial con fecha 14 de Febrero de 2014, el cual, además de fijar los roles de los centros urbanos, sus áreas de influencia recíprocas, metas de crecimiento, etc., sirve de marco de referencia para la toma de decisiones y acciones futuras, tanto en materia de regulación como de inversión.

2. En este sentido, de acuerdo al Plan Regional de Desarrollo Urbano vigente, el área norte de la ciudad de Arica, dentro de la cual se encuentra ubicado el predio rural del sector La Ponderosa, corresponde a la "Unidad Territorial 1" (UT1), cuyo uso de suelo se encuentra definido en su párrafo 2º, de acuerdo al siguiente tenor: *"Especial interés tiene la planificación urbana del borde costero de la ciudad de Arica, conforme a su Plan Regulador Comunal vigente, y un área mayor de influencia que se extiende entre la desembocadura del río Lluta por el norte y la playa Arenillas Negras por el sur, declarada como centro de interés turístico, promoviendo gestiones para el desarrollo de inversiones y actividades que fomenten el **turismo y la recreación**".*

3. En razón de lo previamente expuesto, cabe señalar que el análisis correspondiente a esta Secretaría Regional Ministerial, en referencia al cambio de uso de suelo del predio rural ubicado en el sector La Ponderosa, sitio N° 1, ROL N° 3000-248, de la comuna de Arica, fue realizado, desde el punto de vista normativo y reglamentario, cautelando que la construcción en el referido terreno rural, y con fin ajeno a la agricultura, no originase nuevos núcleos urbanos al margen de la planificación urbana-regional, con estricto apego a lo dispuesto en:

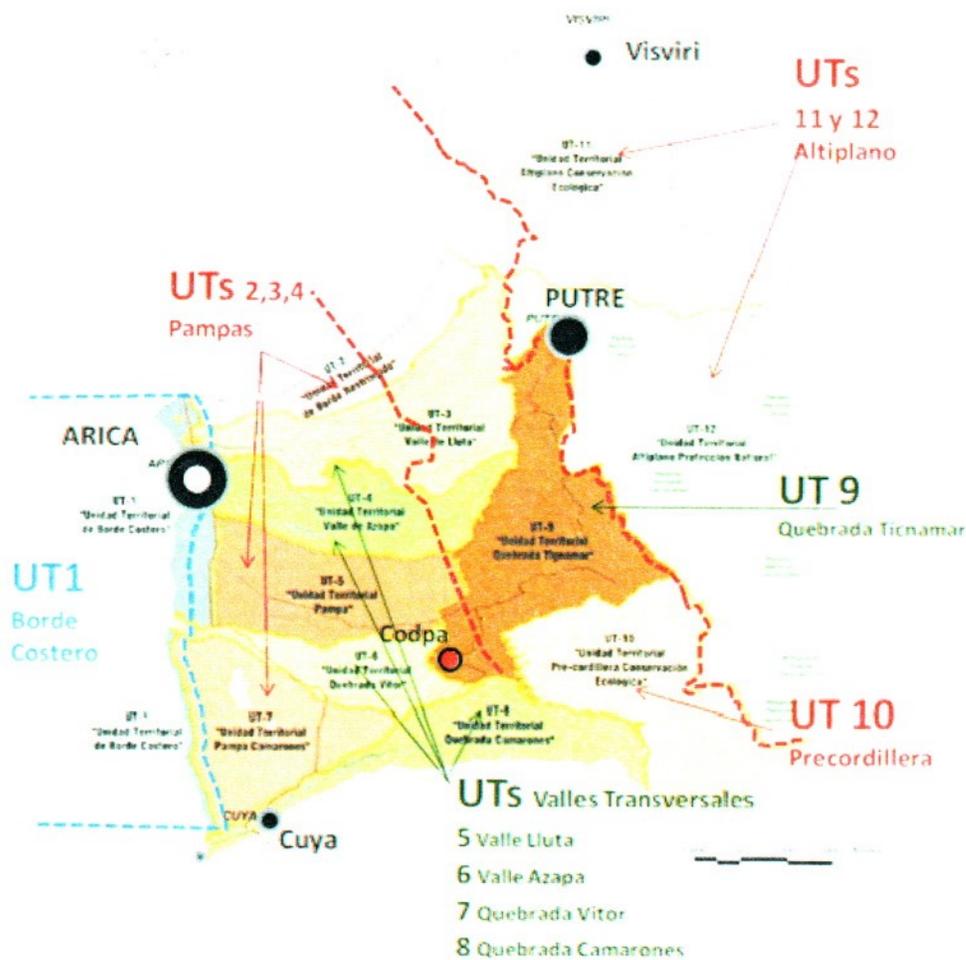
Artículo 55 inciso 4º de la LGUC: *Igualmente, las construcciones industriales, de equipamiento, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, requerirán, previamente a la aprobación correspondiente de la Dirección de Obras Municipales, del informe favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola que correspondan.*

Numeral 4 del artículo 2.1.19 de la OGUC: *Para las construcciones industriales, de **equipamiento**, turismo y poblaciones, fuera de los límites urbanos, que no contemplen procesos de subdivisión, se solicitará la aprobación correspondiente a la Dirección de Obras Municipales, previo informe favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y del Servicio Agrícola Ganadero. La Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo verificará que las construcciones cumplen con las disposiciones pertinentes del respectivo Instrumento de Planificación Territorial y en el informe favorable se pronunciará acerca de la dotación de servicios de agua potable, alcantarillado y electricidad que proponga el interesado.*

Artículo 2.1.33 de la LGUC: *Las clases de **equipamiento** se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo.....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.

Y, finalmente, a la definición efectuada para la "Unidad Territorial 1" (UT1) por parte del Plan Regional de Desarrollo Urbano vigente (previamente transcrita en el punto 2 de este informe).



4. Ahora bien, en cuanto a la documentación analizada, se tuvo a la vista:

Ordinario N° 50/2016, de 27 de Septiembre de 2016, de Secretario Regional Ministerial de Agricultura, mediante el cual envía antecedentes y solicita emisión de informe de acuerdo a lo dispuesto en artículo 55 de la LGUC. (Se adjunta)

Resolución exenta N° 1085/2016, del Servicio Agrícola Ganadero, mediante el cual se resuelve y declara favorable en informe de factibilidad para construcciones ajenas a la agricultura en área rural, dado que el terreno corresponde a un suelo sin valor agrícola, no presenta lugares destinados a temas silvoagropecuarios y en los alrededores sólo se visualizan lugares sin cultivos, por lo cual la construcción requerida no representa una pérdida de suelos productivos relevantes del Valle de Lluta o de la Región. (Se adjunta)

Ordinario N° 920/2016, de 12 de Septiembre de 2016, del Director (S) del Servicio Agrícola Ganadero, mediante el cual informa que al momento de la visita técnica al predio rol 3000-248, ubicado en el sector La Ponderosa, se constató la existencia de la edificación para la cual se solicitaba permiso correspondiente al artículo 55 de la LGUC. (Se adjunta)

Solicitud de informe favorable para construcción en predio rural suscrita por su propietaria sra. Marta Saavedra García. (Se adjunta)

Copia de título de dominio de predio rol 3000-248, inscrito a fojas 20.933, N° 5096 del año 2013, el cual define superficie predial y deslindes. (Se adjunta)

Certificado de ubicación emitido por la Dirección de Obras Municipales, el cual informa que la propiedad rol N° 3000-248, ubicada en camino público Chacalluta La Ponderosa, se encuentra dentro del área rural de la ciudad de Arica. (Se adjunta)

Certificado de número de la propiedad, emitido por la Dirección de Obras Municipales. (Se adjunta)

Carta de Comité de Agua Potable Rural Villa Frontera, de fecha 14 de Enero de 2016, mediante el cual se informa que el Lote 1, correspondiente a la propiedad rol 3000-248, cuenta con suministro de agua potable a través de arranque domiciliario conectado al sistema de agua potable rural de Villa Frontera - La Ponderosa. (Se adjunta)

Especificaciones técnicas del proyecto presentado. (Se adjunta)

Plano de ubicación y emplazamiento, cuadros de superficies y cuadro de carga de ocupación. (Se adjunta)

Planta de arquitectura y cubiertas. (Se adjunta)

Elevaciones y cortes. (Se adjunta)

5. Con el mérito de los antecedentes referidos, y considerando, además, que el proyecto presentado no generaba un núcleo al margen de la Planificación Urbana, mediante ordinario N° 930, de 14 de Octubre de 2016, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura, esta entidad informó favorablemente al tenor de lo dispuesto en el artículo 55 de la LGUC, respecto a la solicitud de edificación de proyecto correspondiente a salón de eventos ubicado en predio rural, Manzana S/N, lote 1, rol N° 3000-248, sector La Ponderosa, comuna de Arica.

6. En el mismo documento, y en otro orden de consideraciones, se informó acerca de las condiciones de urbanización mínimas que serían necesarias a cumplir a futuro, a fin de obtener el informe favorable de la referida Secretaría Regional, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2.10 de la OGUC, a saber:

Agua potable: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, sistema de redes colectivas con fuente propia, de acuerdo a lo dispuesto en el código sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente en caso de consultarse.

Alcantarillado: conexión a red pública o a la red de la empresa concesionaria de servicios sanitarios correspondientes, si existe. En su defecto, redes colectivas conectadas a plantas de tratamiento y su disposición final, conforme a lo dispuesto en el Código Sanitario y sus reglamentos, aprobado por la autoridad sanitaria correspondiente.



Evacuación de aguas lluvias: el escurrimiento de las aguas se deberá hacer en forma natural por sus calles y pasajes, o por cauces naturales o artificiales de aguas o mediante pozos absorbentes, u otra solución alternativa técnicamente aceptable.

Pavimentación: se aplicará lo dispuesto en el artículo 3.2.5 de la OGUC.

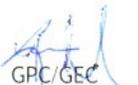
Electricidad: conexión a red pública, si la hubiere, o a generador, acorde con los requerimientos del proyecto. Todas las redes de electrificación, de alumbrado público y sus respectivas obras complementarias se ejecutarán en conformidad a las normas y especificaciones sobre diseño y construcción, de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

Se hizo presente, además, que los requerimientos relativos al permiso de edificación y proyectos específicos de urbanización correspondía solicitarse a la Dirección de Obras Municipales una vez obtenidos los informes favorables de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota y del Servicio Agrícola Ganadero, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.19 de la OGUC.

7. Finalmente, se hace presente que, en respuesta a Ordinario N°59/2016, de fecha 18 de Octubre de 2016, dirigido por la Seremi de Agricultura a la Dirección de Obras Municipales, denunciando la existencia de construcciones sin permiso en el predio rol 3000-248, correspondiente al Lote 1 sector La Ponderosa, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la LGUC, que establece que, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de sus Secretarías Regionales Ministeriales deberá supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias y técnicas sobre construcción y urbanización, mediante Ordinario N° 1121, de fecha 5 de Diciembre de 2016, solicitó a la Dirección de Obras Municipales informar acerca de las acciones y/o medidas tomadas en materia de fiscalización para el caso en cuestión, además de los plazos asociados, con el objeto de dar cumplimiento a la normativa vigente, sin que hasta la fecha se haya recepcionado respuesta.

Sin otro particular le saluda atentamente a Usted,


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


GPC/GEC
Distribución:

- Destinatario: Contralor Regional Sr. Hugo Segovia Saba; Cristóbal Colón N° 950, Arica.
- Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI
- Unidad Jurídica SEREMI
- Secretaria SEREMI
- Oficina de Partes SEREMI