



249

ORD N° \_\_\_\_\_/

ANT.: Carta Recibida en fecha 15.02.2013, Sr. Isaac Alonso Rossi Villalobos.

MAT.: Se pronuncia sobre zona ZUI7 del Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama.

COPIAPÓ, 13 MAR 2013

A : ISAAC ALONSO ROSSI VILLALOBOS  
TELEFONO 81888107  
CALDERA

DE : PABLO CARRASCO MILLA  
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial, en atención con su solicitud de pronunciamiento, respecto a la zona ZUI7 del Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama y la pertinencia de incluir el destino Restaurant entre los usos permitidos por la normativa de la zona, con el objeto de obtener las autorizaciones respectivas para la construcción y funcionamiento de un Restaurant y Hostal, ubicado en el Km. 922 de la ruta 5 norte, sector de Obispito, comuna de Caldera, al respecto informa a Ud., lo siguiente:

1.- El "Plan Regulador Intercomunal Costero de las Comunas de Freirina, Huasco, Copiapó, Caldera y Chañaral", vigente desde el mes de Agosto de 2001, define para el sector indicado la siguiente Zonificación:

**Zona ZUI 7, de Apoyo a los Centros Poblados.**

*Corresponde a terrenos costeros, reservados para futuras extensiones de los centros poblados y para infraestructura complementaria a los asentamientos humanos.*

*Los Planes Reguladores Comunes deberán incorporarlas al área urbana sólo cuando las zonas urbanas y las restantes de extensión urbana del presente plan, como son ZUI5 y ZUI6, se hagan escasas para el crecimiento poblacional. Deberán detallar en su interior limitantes de riesgo y protección y fijar disposiciones que cautelen los terrenos en los cuales se produce con especial intensidad el fenómeno del desierto florido, las dunas y quebradas, las singularidades paisajísticas que requieren ser preservadas y los sitios de interés paleontológico; Se destinará preferentemente a:*

- *Infraestructuras complementarias para el desarrollo urbano, necesarias para la producción de energía y proyectos de saneamiento ambiental.*
- *Instalaciones extractivas, industriales o de equipamiento que, por razones de la localización del recurso, requieran obligatoriamente ubicarse en esa área.*
- *Actividades recreativas y deportivas que requieran grandes extensiones.*
- *Preservación de lugares de interés paisajístico y científico.*
- *Cautelar una apropiada relación entre los centros urbanos y el paisaje.*

*Usos de suelo:*

*Vivienda:*

- *Vivienda del propietario o la del cuidador del predio*
- *Hospedaje*

*Equipamiento de:*

- *Esparcimiento y Turismo*
- *Deportivo*
- *Áreas Verdes*

*Actividades productivas.*

- *Relacionadas con el recurso natural allí localizado.*

*Intensidad de ocupación del territorio:*

- *Densidad Bruta Máxima 2,5 Hab/ Há (familia propietario o Cuidador del predio)*
- *División predial mínima: 2 Há.*

*Los Planes Reguladores Comunales podrán variar esta subdivisión, una vez que sean incorporados a su radio urbano.*

**2.-** En relación con esta normativa, esta Secretaría informa a Ud. que actualmente el destino "Turismo", del uso de suelo Equipamiento no existe de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), al respecto, se informa que en el momento en que se publicó el Plan, el destino "Esparcimiento y Turismo", hacía referencia a todas las actividades vinculadas con la hotelería, el hospedaje y las actividades asociadas a este.

**3.-** Por otro lado, el uso de suelo Equipamiento, se encuentra definido en la OGUC, de la siguiente manera:

*Artículo 2.1.27. El tipo de uso Equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.*

Se puede por tanto inferir que, el destino Restaurant corresponde a la prestación de un servicio necesario para complementar una actividad residencial que en este caso es la hospedería.

**4.-** De acuerdo a lo señalado anteriormente, esta Secretaría informa que el Destino Restaurant, se encuentra plenamente admitido en la zona ZUI7, por tratarse de un Equipamiento asociado al turismo y que además complementa la actividad de hospedaje.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



**PABLO CARRASCO MILLA**  
**SECRETARIO REGIONAL**

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- DOM I. Municipalidad de Caldera
- SEREMI Salud de Atacama
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

MDG/JG/jg(DDU 2013/Pronuntos/Pron.\_ARossI\_ZUI7)  
**DDU INTERNO N° 091**