

290

ORD.Nº: _____/

ANT.: - Ord. Nº 720 de la D.O.M. de La Serena
ingresado con fecha 19/02/2015.-

MAT.: -Emite pronunciamiento acerca la procedencia
del desarrollo de la actividad de selección y
despacho de los productos del mar,
corresponde efectivamente al destino
comercial permitido en la zona de
emplazamiento del proyecto (ZEX-17).

ADJ.: Expediente Nº 665/2014, folio 1-42.-

LA SERENA, 02 MAR. 2015

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO**

**A : SR. PATRICIO NUÑEZ PAREDES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES LA SERENA**

En atención a su solicitud de interpretación del Plan Regulador Comunal de La Serena, respecto a si el desarrollo de la actividad de selección y despacho de los productos del mar corresponde a un destino permitido dentro de los usos de suelo de la Zona ZEX -17 del mencionado plan, aquello para llevar a cabo la autorización del proyecto de obra nueva denominado: "ampliación centro comercializador" ubicado en Av. Del Mar 271, comuna de La Serena; esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, teniendo a la vista y estudiando los antecedentes acompañados a la luz de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y la Circular DDU Nº 227/2009, puede informar a ud. lo siguiente:

1. El uso de suelo correspondiente a equipamiento comercial, indicado en el Certificado de Informaciones Previas Nº1999/2014 para la zona de emplazamiento del proyecto, sólo permite actividades tales como: bar, restaurantes y **locales comerciales complementarios al uso turístico**. Indicando además una nota de pie que "*el equipamiento deberá ser complementario al uso turístico, restaurantes, bares, servicios higiénicos, y locales comerciales al uso turístico*".
2. Según la lámina de plano 1 / 2, el proyecto de ampliación se conforma por un patio cubierto de 269,45 m², el cual sería la edificación donde se desarrollarían **las actividades de selección y despacho de los productos del mar**.
3. En tal caso, la Circular Nº227 de la División de Desarrollo Urbano, define el equipamiento de clase comercio como: "*establecimientos destinados principalmente a las actividades de compraventa de mercaderías diversas*", en concordancia con lo establecido en el Artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y

Construcciones. En contraposición a lo anterior, el mencionado "uso turístico" no se encuentra definido en la legislación urbana vigente, por lo tanto, es dable entender que esta condición, mencionada en el plan regulador para la zona en cuestión, sólo obedece a una intencionalidad del planificador, la cual en todo caso carece sustento legal para su aplicabilidad y exigencia por parte de la Dirección de Obras Municipales.

En virtud de lo anterior, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, la actividad "**selección y despacho de los productos del mar**", debe enmarcarse en el concepto de comercio y de los destinos permitidos, descartando de este modo cualquiera otro proceso de transformación de materias primas o insumos de productos elaborados. Finalmente y en caso que se desarrolle una actividad distinta a la autorizada por la Dirección de Obras, aquello facultará al municipio para realizar las acciones dispuestas en el Artículo 58 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, Saluda atentamente a usted,



ERWIN MIRANDA VELOZ
INGENIERO CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO



PMO JYK/MGS/CPF/cpf

ORD. INT. N° 119 DD.U.I./2015

DISTRIBUCION:

- Director de Obras Municipales de La Serena.
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes



Ilustre Municipalidad de
La Serena

ORD. : N° 0720 /

ANT. : Exp. N° 665 de fecha de ingreso
20.06.2014.

MAT. : Solicita pronunciamiento sobre uso
de suelo de proyecto de
ampliación Centro
Comercializador en Caleta San
Pedro.

LA SERENA, 17 de Febrero del 2015.-

DE : SR. PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO, DIRECTOR DE OBRAS

A : SR. ERWIN MIRANDA VELOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO MINVU
REGION DE COQUIMBO
PASAJE SANTA INES N° 70
LA SERENA.-

Junto con saludarlo informo a Ud. que ha ingresado en esta Dirección de Obras la Solicitud de Ampliación del proyecto denominado "Centro Comercializador, Patio Cubierto de 269,45 m²", ubicado en Av. del Mar N° 271, Caleta San Pedro, de esta ciudad, propiedad del Ministerio de Bienes Nacionales Fisco de Chile, la cual se encuentra emplazada en la zona ZEX-17 del Plan Regulador Comunal donde el uso de suelo Comercio solo permite bar, restaurantes y locales comerciales complementarios al uso turístico; al respecto solicito a Ud. resolver si el destino del proyecto presentado correspondiente a áreas de trabajo para la selección y despacho de los productos del mar que extrae la Asociación Gremial de Pescadores Artesanales y Buzos Mariscadores de Caleta San Pedro se encuentra permitido según la normativa legal vigente. Adjunto expediente N° 665/2014 para su revisión (folio 1 al 42).

Saluda atentamente a Ud.



PATRICIO NUÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS

Distribución:

- Sr. Erwin Miranda Veloz; Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo MINVU, Región de Coquimbo.
Ofic. de Partes
- Exp. N° 665/2014 y Archivo DOM.
Ord. : N° 04-701 /
PNP/pza.-