



ORD.: N° **1148**

ANT.: Carta de fecha 28.09.2010:
"Consulta sobre Uso y Destino de Suelo para terreno ubicado en Av. Circunvalación s/N°, Sitio 1, Lote C, Barrio Industrial, comuna de Iquique "

MAT.: Informa normativa asociada a la materia consultada.

IQUIQUE, 29 SEI. 2010

**A : SR. PATRICIO MIRA DUARTE
ABOGADO**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE TARAPACA**

1. Me refiero a su carta citada en ANT., mediante la cual consulta sobre "Uso y Destino de Suelo para predio ubicado en Av. Circunvalación s/N°, Sitio 1, Lote C, Barrio Industrial, comuna de Iquique, con ROL de Avalúo 246-2, y que ha sido individualizado en el Plano archivado bajo el N°784 en el Registro de Planos y Documentos del año 1999"
2. Al respecto, cúpleme señalar lo siguiente:
 - 2.1 El predio a que se refiere la consulta, se emplaza fuera del límite urbano establecido en el Plan Regulador Comunal de Iquique, y en consecuencia se encuentra ubicado en área rural.
 - 2.2 Sobre lo anterior, es del caso señalar que las subdivisiones y construcciones en predios emplazados en área rural se rigen conforme a las disposiciones del artículo 55° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

El precitado artículo establece en incisos tercero y cuarto lo siguiente:

"Con dicho objeto, cuando sea necesario subdividir y urbanizar terrenos rurales para complementar alguna actividad industrial con viviendas, dotar de equipamiento a algún sector rural, o habilitar un balneario o campamento turístico, o para la construcción de conjuntos habitacionales de viviendas sociales o de viviendas de hasta un valor de 1.000 unidades de fomento, que cuenten con los requisitos para obtener el subsidio del Estado, la autorización que otorgue la Secretaría Regional del Ministerio de Agricultura requerirá del informe previo favorable de la Secretaría Regional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este informe señalará el grado de urbanización que deberá tener esa división predial, conforme a lo que establezca la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

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."

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 - Casilla 250
Teléfonos 57-371200 Fax 57-371253

A su turno el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señala en su inciso tercero que:

"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. Para estos efectos, el interesado deberá presentar una memoria explicativa junto con un anteproyecto de edificación, conforme al artículo 5.1.5. de esta Ordenanza. La Secretaría Regional Ministerial respectiva evacuará su informe dentro de 30 días, contados desde el ingreso de la solicitud. El Servicio Agrícola y Ganadero emitirá su informe de acuerdo a la normativa vigente en la materia. "

En atención a la normativa transcrita precedentemente, es dable colegir que el legislador ha definido claramente las normas y procedimiento aplicables a la autorización de subdivisión y construcciones en área rurales, a las cuales deberá ceñirse para efectos de requerir los permisos respectivos de los organismos competentes sobre la materia.

2.3 En relación a la solicitud de "Condiciones de Uso y Destino de Suelo", cabe indicar lo siguiente:

- Las disposiciones pertinentes a Zonas, Usos y Destinos de suelos son las definidas por el respectivo Instrumento de Planificación Territorial Vigente para el área respectiva.
En el caso del predio individualizado en el punto 1 del presente Oficio, dicho predio se encuentra emplazado en un área rural, no regulada por Instrumento de Planificación vigente.
- Conforme a lo dispuesto en los artículos 2.1.27 y 2.1.33 de la OGUC, una "Planta de Revisión Técnica de Vehículos Motorizados", corresponde al uso de suelo equipamiento, de clase servicio.
- Por lo anterior, es dable colegir que dicho destino se encuentra dentro de los usos posibles de autorizar conforme a lo dispuesto en el artículo 55° precitado, sin perjuicio del cumplimiento cabal de las disposiciones y procedimientos establecidos en el mismo precepto legal.

Saluda atentamente a usted,



JUAN CARLOS VELOSO ZALAZAR
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDAS Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

JCVZ/MPR/DLN
DISTRIBUCION:

- Destinatario (pmira_duarte@hotmail.com)
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

Patricio Lynch 50 – Casilla 250
Teléfonos 57-371200 Fax 57-371253