



ORD.: N° 0529

ANT.: - Carta S/N° de fecha 26.02.2013, de Barros & Arrate Arquitectos Asociados Ltda., que solicita a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciamiento en relación a la aplicación de la Ordenanza Local del P.R.C. de Iquique.

- ORD. N° 0215 de SEREMI MINVU Tarapacá de fecha 12.03.2013, solicitando aclaración sobre uso de suelo, Ordenanza Local del P.R.C. de Iquique

- ORD. N° 345 de Dirección Obras Municipales IMI, de fecha 10.05.2013, sobre el otorgamiento de Certificado de Informaciones Previas N° 351.

MAT.: Informa aclaración sobre uso de suelo, Ordenanza Local del P.R.C. de Iquique y C.I.P. N° 351 de fecha 15.04.2008.

IQUIQUE, 3 i MAYO 2013

A : BARROS & ARRATE ARQUITECTOS ASOCIADOS LTDA.

DE : SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE TARAPACA

- 1.- Me refiero a la carta citada en el ANT., con fecha de ingreso 05.03.13., mediante la cual se solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciamiento en relación a la aplicación de la Ordenanza Local, respecto del uso de suelo del Subsector Costanera-Parque Balmaceda, contenido en el "Plan Seccional Borde Costero Sub-zona A-2" del Plan Regulador Comunal de la ciudad de Iquique.
- 2.- En ese contexto, y en virtud de las disposiciones del Art. 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se solicitó a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Iquique, emitir un informe que reflejara los argumentos que dieron como resultado lo informado a través del Certificado de Informaciones Previas N° 351 de fecha 15.04.2008.
- 3.- Al respecto, en análisis de los antecedentes y lo oficiado por la DOM, cabe señalar lo siguiente:
 - 3.1 Que el referido certificado de Informaciones previas (C.I.P.), trata del inmueble ubicado en Av. Arturo Prat 1497, emplazado en el Subsector Costanera-Parque Balmaceda, Sector A-2.1 Terrenos colindantes de Plaza de Mar, Sub zona A-2, Seccional Borde Costero, del Plan Regulador Comunal Vigente, el cual fue aprobado primitivamente por Res. Afecta N° 3-36, de Gobierno Regional de Tarapacá, de fecha 16.06.1993, publicado en el Diario oficial N° 35.180, del 30.05.1995. Posteriormente afecto a enmienda, publicada en D.O. N° 38.735, del 11.03.2007.
 - 3.2 Respecto de lo que informa el C.I.P. acerca del uso de suelo del Subsector Costanera-Parque Balmaceda, del denominado Seccional Borde Costero, cabe esclarecer que la Ordenanza Local en su artículo 19, establece textualmente que "El uso del suelo de este sector se

destina exclusivamente al emplazamiento de áreas verdes, esparcimiento, equipamiento turístico, caleta de pescadores y, deportivo, en conformidad al plano de ubicación específico que elabore, al efecto, la Municipalidad". Ante lo cual esta SEREMI interpreta que, aquellos usos que no han sido mencionados como permitidos, se entienden como No permitidos o Prohibidos.

Complementariamente a lo anterior, y en razón de lo que indica el dictamen N° 32.019, cabe decir que este hace referencia al tenor literal del Art. 2.1.21 de la OGUC, que señala que, para la aplicación de ese artículo, los usos de suelo deben estar **restringidos** de manera expresa, pero en ningún caso desconoce que la frase genérica al referirse a un Plan Regulador Comunal sobre usos prohibidos, "Todos los no mencionados como permitidos" no sea válida.

3.3 En relación a lo que indican los artículos 1.1.2. y 2.1.25. de la OGUC, y lo que deriva de vuestro análisis, respecto de donde se funda la determinación del destino Hotel, cabe consignar que el Art. 1.1.2 no corresponde al caso, dado que el destino específico al que alude dicho artículo corresponde al uso habitacional del destino Vivienda. Sobre el Art. 2.1.25., este señala que, el destino "Hotel" corresponderá al Uso de Suelo "Residencial" siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan, esté admitido algún uso comercial. Para el caso, el lugar en donde se emplaza el Hotel, admite el uso comercial, no así el uso residencial. Y si bien la Ordenanza Local señala que "El concepto de equipamiento turístico se eliminó de la O.G.U.C., corresponde según la legislación vigente a una clase de equipamiento de tipo comercio, como por ejemplo: Hoteles, Apart Hotel, Residenciales, Restaurantes, Bares, etc.", cabe precisar que esta impresión resulta contraria a las definiciones establecidas en la OGUC, Art. 2.1.25. y 2.1.33., por tanto se apartan del marco legal vigente.

3.4 Finalmente, en concordancia con lo informado mediante ORD. N° 345, por la Dirección de Obras Municipales de Iquique, esta SEREMI se pronuncia conforme de las normas contenidas en su instrumento de planificación territorial descritas en el Certificado de Informaciones Previas N° 351 de fecha 15.04.2008.

Saluda atentamente a usted,



MONICA ROJAS TAMBORINO
ABOGADA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACÁ

MRT/VGU/YMA/MISS

Distribución:

- Destinatario
- Departamento 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