



ORD.: N° 0770
ANT.: Carta de fecha 04.06.2010:
"Solicita pronunciamiento sobre aplicación de norma urbanística de superficie predial mínima"
MAT.: Remite pronunciamiento sobre aplicación de norma urbanística "superficie predial mínima".

IQUIQUE, 25 JUN. 2010



A : SRA.MALIKA ASHOK BHARWANI

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

1. Me refiero a su carta citada en el ANT., ingresada con fecha 07.06.2010, en la que solicita pronunciamiento de esta SEREMI en relación a la aplicación de la norma urbanística "superficie predial mínima" establecida en el Plan Regulador Comunal de Iquique.
Lo anterior, a propósito de la solicitud de permiso de edificación para la construcción de una vivienda en altura de tres o más pisos, sobre un terreno originado de la fusión de dos predios, con una superficie total resultante de 799,30 m².
2. Al respecto, cabe indicar en primer término que la consulta realizada se enmarca en las facultades de esta Secretaría Regional Ministerial, establecidas en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a "*supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.*"
Dicho lo anterior, procede señalar lo siguiente:
 - 2.1 De acuerdo a los antecedentes expuestos, es dable concluir que el predio en cuestión se emplaza en la Zona M-3 Chipana, establecida en el Plan Regulador Comunal de Iquique.
En dicha zona se define de manera diferenciada la norma urbanística "superficie predial mínima", según uso de suelo o destino específico. Para el destino de "vivienda en altura 3 o más pisos" establece una superficie predial mínima de 1.000 m².
 - 2.2 La Ordenanza General de Urbanismo establece como parte del ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales, la definición de normas urbanísticas entre las que se encuentra la "superficie de subdivisión predial mínima".
 - 2.3 Al respecto, cabe hacer presente que la Circular ORD. N°0935 de fecha 01.12.2009, DDU 227, indica en su punto 3.2.3.6 sobre la norma de superficie predial mínima que "*esta norma urbanística es aplicable sólo a los procesos de urbanización del suelo, relativos a los casos en que se solicite la subdivisión, loteo o división afecta de un predio determinado*"

3. Al tenor de lo señalado precedentemente, y en relación a su consulta, es dable colegir que no resulta exigible el cumplimiento de la norma superficie predial mínima en el contexto de la solicitud de permiso de edificación, toda vez que la aplicación de dicha norma procede en procesos de urbanización del suelo, lo que no ocurre en el caso en cuestión.

Saluda atentamente a usted,



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

JCVZ/MPR/
DISTRIBUCION :

- Destinataria
- Dirección de Obras Municipales de Iquique
- D.U.I. (2)
- Oficina de Partes