



ORD.: N° 0425

ANT.: Su carta de fecha 16.04.2012, mediante la cual se solicita interpretación Art. 30 PRC de Iquique.

MAT.: Responde consultas asociadas a la aplicación del artículo 30 Plan Seccional Borde Costero de Iquique.

IQUIQUE, 15 MA. 2012

A : S. HERNAN GARCÍA SEGURA

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

1. Me refiero a su carta citada en el ANT., mediante la cual se solicitó a esta Secretaría Regional Ministerial, pronunciamiento en relación a la aplicación de las disposiciones del artículo 30 de la Ordenanza Local del Plan Seccional de Borde Costero de la ciudad de Iquique.
2. En ese contexto, plantea en específico si la referida norma es aplicable a la totalidad del instrumento de Planificación o solamente al Subsector El Morro del Plan Seccional Borde Costero.
3. Al respecto, en uso de las facultades que asisten a esta SEREMI, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de las competencias de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, establecidas en el artículo antes citado, informamos a Ud. lo siguiente:
 - 3.1 El Art. 30 señala que *"Los proyectos de obra nueva, deberán atenerse a la línea de edificación, forma de agrupación y altura de las construcciones existentes. En caso de edificaciones de mayor altura y número de pisos que las existentes, deberán ser construidas como cuerpos aislados respecto a los medianeros, de acuerdo a la rasante de ochenta grados y con los distanciamientos establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. En todo caso las edificaciones deberán estar retiradas como mínimo en cinco metros con relación a la línea oficial de edificación."*
 - 3.2 Cabe hacer presente que esta SEREMI ya se ha pronunciado anteriormente respecto al sentido de la norma transcrita en el punto anterior, mediante Ord. N° 0112, de fecha 27.01.2009, oportunidad en que se han establecido claramente los alcances de dicho precepto.
 - 3.3 En lo que respecta a su consulta, esto es, si el Art. 30 antes referido es aplicable a la totalidad del Instrumento de Planificación, se hace presente que esta norma se encuentra inserta en la regulación del Subsector El Morro; sin embargo, es aludida en otros artículos de la Ordenanza, como por ejemplo, el Art. 31 (respecto de sistema de agrupamiento), 33 (respecto de ocupación máxima de suelo,

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE TARAPACÁ

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

sistema de agrupamiento, altura máxima de edificación continua), 35 (respecto de distanciamiento mínimo).

- 3.4 De lo anterior, es dable colegir que el precepto en análisis no es aplicable solamente al Subsector en que se encuentra inserto, sino que también en otros subsectores, como Balmaceda y Península de Cavancha, con la salvedad que en estos dos **últimos es aplicable siempre que exista alusión expresa y solamente en lo que concierne a las condiciones urbanísticas que así lo establezcan**. Así, en el caso del Subsector Balmaceda por ejemplo, el Art. 30 es aplicable únicamente en lo que se refiere a ocupación máxima de suelo, sistema de agrupamiento y altura máxima de edificación continua.
4. En conclusión, el Art. 30 de la Ordenanza Local del Plan Seccional del Borde Costero, si bien es aplicable en otros subsectores, no es una norma general, y su aplicación se encuentra limitada a aquellos sectores en que expresamente se haga alusión a ella y exclusivamente en las condiciones urbanísticas que allí se establezcan.

Saluda atentamente a Usted,



CARLOS ALARCON CASTRO
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE TARAPACA

YM
CAC/YMA/MSS/VGC
DISTRIBUCION

- Destinatario (Serrano N° 389 Of. 503 Iquique).
- Dirección de Obras Municipales
- D.U.I. (2)
- Unidad Jurídica
- Oficina de Partes