



ORD.: N° 1303

**ANT.:** Carta S/N; Solicitud de Interpretación de la Ordenanza Municipal Calama por parte de la SEREMI.

**MAT.:** Se pronuncia sobre documento que indica.

**Antofagasta, 28 NOV 2011**

**A : SR. CARLOS GUERRA BIAGGINI.**

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

Atendida su solicitud presentada en carta S/N y en conformidad a lo estipulado en el artículo 1.1.5. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones esta Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo informa a Ud. lo siguiente:

1. Con respecto a la Normativa establecida para la zona ZU-5 por el Plan Regulador Comunal de Calama:

**ZONA ZU - 5 : Mixta con Industria Inofensiva.**

**Usos de suelos permitidos:**

- Industria inofensiva
- Talleres
- Bodegas
- Viviendas
- Terminales de buses urbanos e interurbanos.

**Usos prohibidos:**

- Industria molesta o peligrosa y todos los demás no incluidos entre los permitidos
- Antenas radioemisoras AM y FM

**Cuadro de normas urbanísticas:**

Sup.predial M2 De a	Frente Predial Mínimo m.	Altura Máxim. n° piso	Coefic. constr. Índice	Ocupación del suelo			Sistem. Agrup. A-P-C	Rasante y Distanc.	Antejar. Mínimo ml	Adosam. máximo %
				1y 2 p. máx %	Libre   mínim   %	Estac   máx   %				
1000 - 2000 2001 y más	25	Rasante	1.5	40	30	30	A-P	Ord.	6	30
	30	Rasante	2.0	40	30	30	A-P	Gral.	6	30

**Disposiciones complementarias:**

- Los sitios existentes inferiores a 1.000 m<sup>2</sup> ó 25 metros de frente se registrarán por la misma normativa del primer tramo.
- Las viviendas que se construyan en esta zona podrán tener terrenos no inferiores a 160 m<sup>2</sup>. de superficie y su normativa será la de ZU - 4, debiendo mantener un antejardín de 3 metros.

2. Según el **ARTÍCULO 18°** de la ordenanza local del plan regulador comunal, se califica a la industria inofensiva como "Aquellas que no producen daños ni molestias a la comunidad, personas y/o entorno o que controlen y neutralicen, siempre dentro del propio predio, todos los efectos del proceso productivo, resultando éste inocuo."

3. En relación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que señala:

**"Artículo 2.1.27.** El tipo de uso **Equipamiento** se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y **las productivas**, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas. (Negrita Propia)

**Artículo 2.1.28.** El tipo de uso **Actividades Productivas** comprende a todo **tipo de industrias** y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes.

Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, **las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios**, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario. " (Negrita Propia)

4. En conclusión frente a lo señalado por los artículos 2.1.27 y 2.1.28 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones se desprende que:

- La normativa permite asimilar las actividades productivas calificadas como inofensivas, a los equipamientos comerciales y de servicio; en razón a que este tipo de uso es complementario al uso residencial y productivo, por consiguiente es factible interpretar que en las zonas definidas para usos industriales calificados como inofensivos, como es el caso en consulta, esta admitido por norma general el uso de suelo de equipamiento comercial y de servicio y solo si existiese una restricción o prohibición expresa en la zona se entendería como no admitido, situación que no se evidencia en el caso en análisis.

5. Finalmente para establecer la escala del equipamiento se deberá tener presente los artículos 2.1.35 y 2.1.36 de la O.G.U.C. que distinguen las diferentes categorías según su carga de ocupación y vía a que se enfrentan.

Saluda Atentamente a Ud.



JUAN GONZALO GODOY BARRIENTOS  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL MINVU  
REGIÓN ANTOFAGASTA

JGGB/MNC/DPF/dpf  
Destino:

1. Destinatario. (Díaz Gana 867; F: 240032)
2. DDU MINVU Antofagasta.
3. Of Partes. (ingreso OFPA 18-11-2011)