

ORD.: N° **581** / 2014

ANT.: ORD. SE02-2294-2014 de fecha 29.04.2014
Ingreso Of. De Partes 06.05.2014.

MAT.: Pronunciamiento respecto a usos de suelo en zona C1d del
Plan Regulador Comunal de Antofagasta.

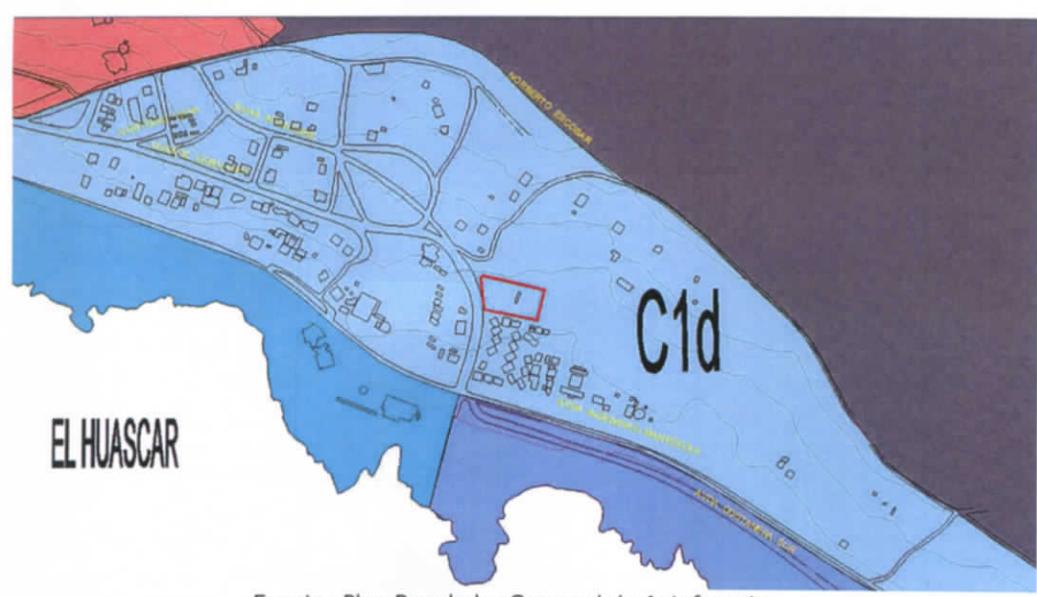
Antofagasta, 27 MAY 2014

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

A: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

Junto con saludarlo y en atención a su ORD.SE02-2294 de fecha 29.04.2014, donde requiere que esta Secretaría Regional se pronuncie respecto a "uso de suelo respecto de Concesión de Uso Oneroso... para construir proyecto Centro Clínico Veterinario, sobre una superficie demandada de 2.104,96 m2, ubicada en Sitio 1B manzana M Sector denominado El Huáscar, singularizado en plano 02101-7.906 CU de la Comuna de Antofagasta", informamos a Usted lo siguiente:

1. El terreno en consulta se emplaza dentro del Plan Regulador Comunal de Antofagasta, publicado en el D.O. el 17.07.2002, específicamente en la zona **C1d** denominada **Sub Centro Turístico El Huáscar**.



Fuente: Plan Regulador Comunal de Antofagasta

Cuyas normas urbanísticas son las siguientes:

ZONA C1d			
Sub Centro Turístico El Huáscar			
USOS PERMITIDOS			
Vivienda:			
Equipamiento:			
TIPO / ESCALA	MAYOR	MEDIANO	MENOR
SALUD	-	Postas	Consultorios Dispensarios
EDUCACION	-	-	Jardines infantiles Párvulos, Salas cuna
SEGURIDAD	-	Comisarias, Tenencias Bomberos	-
CULTO	-	Templos Parroquias	Capillas
CULTURA	Centros de convenciones Auditorios	Bibliotecas Salas de concierto Auditorios, Teatros Casas de la Cultura Museos, Acuarios	Bibliotecas Casas de la Cultura
SOCIAL	-	-	Juntas de Vecinos
AREAS VERDES	-	Plazas Paseos Avenidas y Parques	Plazas Juegos infantiles Jardines
DEPORTES	Polideportivos	Piscinas Gimnasios Centros deportivos	Multicanchas Canchas
ESPARCIMIENTO TURISMO	Hoteles Apart - hoteles	Teatros, Cines Clubes Sociales Restaurantes Discotecas, boites y similares Residenciales, Moteles Hosterías Pub; Drive-in	Cines Bares, Fuentes de Soda Casas de reposo Baños públicos y saunas Hospederías, albergue Peñas Juegos electrónicos
COMERCIO	-	Centros Comerciales Mercados Locales Comerciales	-
SERVICIOS PUBLICOS	-	Servicios de Utilidad Pública	-
SERVICIOS PROFESIONALES	-	Oficinas en General Sucursales Bancarias	-
Actividades Productivas:			
INDUSTRIA	-	-	-
TALLERES	-	-	-
ALMACENAMIENTO	-	-	-
ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR	Bombas de Bencina, Centros de Servicio Automotor.		
SERVICIOS ARTESANALES	Peluquerías, Sastrerías, Costurerías, Talleres de artesanía, Lavanderías, Lavasecos, Zapaterías, Pastelerías, Panaderías, Amasanderías, Estudios fotográficos, Fotocopiadoras, Maletterías y Talabarterías.		
USOS NO PERMITIDOS Todos los no indicados.			

ZONA	SUPERFIC. PREDIAL MINIMA m ²	FRENTE PREDIAL MINIMO m	% OCUPAC. MAXIMA DEL SUELO	CODIFIC. MAXIMO DE CONSTR.	SISTEMA AGRUPAMIENTO	ALTURA DE EDIFICACION MINIMA m	ALTURA DE EDIFICACION MAXIMA m	PISOS MINIMO	PISOS MAXIMOS	DISTANCIA SIEMPRE MINIMO m	CONTINUIDAD Y PAREO	RASANTE	ANTEJARDIN MINIMO m
CC	300	12	el	-	C	16	16 b)	6	6 b)	-	100%	-	-
C1a	300	12	el	4,5	C	6	16	2	6	Según O.G.U.C.	100%	-	-
C1b	300	12	el	2	C-P	6	-	2	-	Según O.G.U.C.	75%	Según O.G.U.C.	ART.10
C1c	600	16	50%	6	A	6,6	-	3	-	Según O.G.U.C.	-	75%	3
C1d	200	10	50%	1,5	A	-	10	-	3	Según O.G.U.C.	-	Según O.G.U.C.	3
C2	400	10	el	2,5	C-P	6	el	2	el	el	75%	Según O.G.U.C.	ART.10

Fuente: Ordenanza Plan Regulador Comunal Antofagasta

Bajo este contexto cabe indicar que la **norma urbanística uso de suelo** es aplicable a la zonificación del área sujeta a planificación, mediante la cual se señala un conjunto genérico de actividades permitidas o restringidas en dicho territorio, luego estos usos de suelo se agrupan en seis tipos: residencial, equipamiento, actividades productivas, infraestructura, espacios públicos y áreas verdes, los cuales son susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona.

Ahora bien cada uno de estos tipos de suelos de suelos, tienen "destinos o actividades" asociados, los cuales pueden permitirse o prohibirse en determinadas zonas, de acuerdo a los criterios de planificación establecidos en el Plan Regulador Comunal.

Sin embargo cabe indicar que los planes reguladores comunales no tienen facultades para regular el tipo de uso de equipamiento en función de su escala, ya que ésta se encuentra referida al emplazamiento de ese uso, acorde con lo prescrito en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y la regulación del equipamiento que compete a los instrumentos de planificación territorial debe ceñirse, en lo que interesa, a lo establecido en los artículos 2.1.32 y 2.1.34 de la norma antes citada.

Por consiguiente y como conclusión es preciso indicar **que el plan regulador comunal tiene facultades para establecer usos de suelos y destinos vinculados a los mismos, pero no tiene facultades para indicar la escala de dichos equipamientos.**

- Finalmente cabe señalar que frente a vuestra consulta específica, y dado que un plan regulador comunal NO tiene facultad para indicar la escala del equipamiento, siguen vigentes las clases de los equipamientos establecidos por el instrumento, tal como lo indica la Circular específica N°45/2007 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, al respecto y teniendo presente que actualmente la legislación chilena no ha categorizado o tipificado los centros veterinarios según el grado de complejidad que estos tengan, tal como ocurre con los centros médicos de atención para personas, en donde se establecen claras diferencias y requerimientos para los pabellones de procedimiento ambulatorio, clínicas u hospitales; **el proyecto en comento alude a una CLINICA VETERINARIA, quedando CLINICA fuera del listado de actividades contempladas dentro de uso de equipamiento de salud permitidos en la zona C1d**, más aún y vinculado con dicho destino, este tipo de establecimientos generan residuos peligrosos, los cuales pueden afectar a los vecinos, tal como lo indica el Dictamen 29.529 del 29.06.2007 de la Contraloría General de la República, por consiguiente se requiere que expresamente se permita dicha actividad para ser admitida en la zona.

Por consiguiente y de acuerdo a lo establecido en el **Plan Regulador Comunal de Antofagasta, para la zona C1d, no está permitido para el uso de suelo equipamiento de salud, el destino clínica veterinaria.**

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

✓ Se adjunta carpeta ✓
Departamento Desarrollo Urbano
GGB/ MMC/ mmc
Destino:
1. Destinatario.
2. Director de Obras Municipales I. Municipalidad de Antofagasta
3. Arch. D.D.U. - MINVU Región de Antofagasta.
4. Oficina de Partes



J. GONZALO GODOY BARRIENTOS
Secretario Regional Ministerial (S)
MINVU Región Antofagasta

