

ORD. N° **09** / 2015

ANT.: Carta S/N de fecha 02.12.2014 del Gerente de Operaciones e Infraestructura Teletón, ingresado en Oficina de Partes el 04.12.2014.

MAT.: Interpretación usos permitidos para zona C8 del PRC de Antofagasta

Antofagasta, **06 ENE 2015**

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

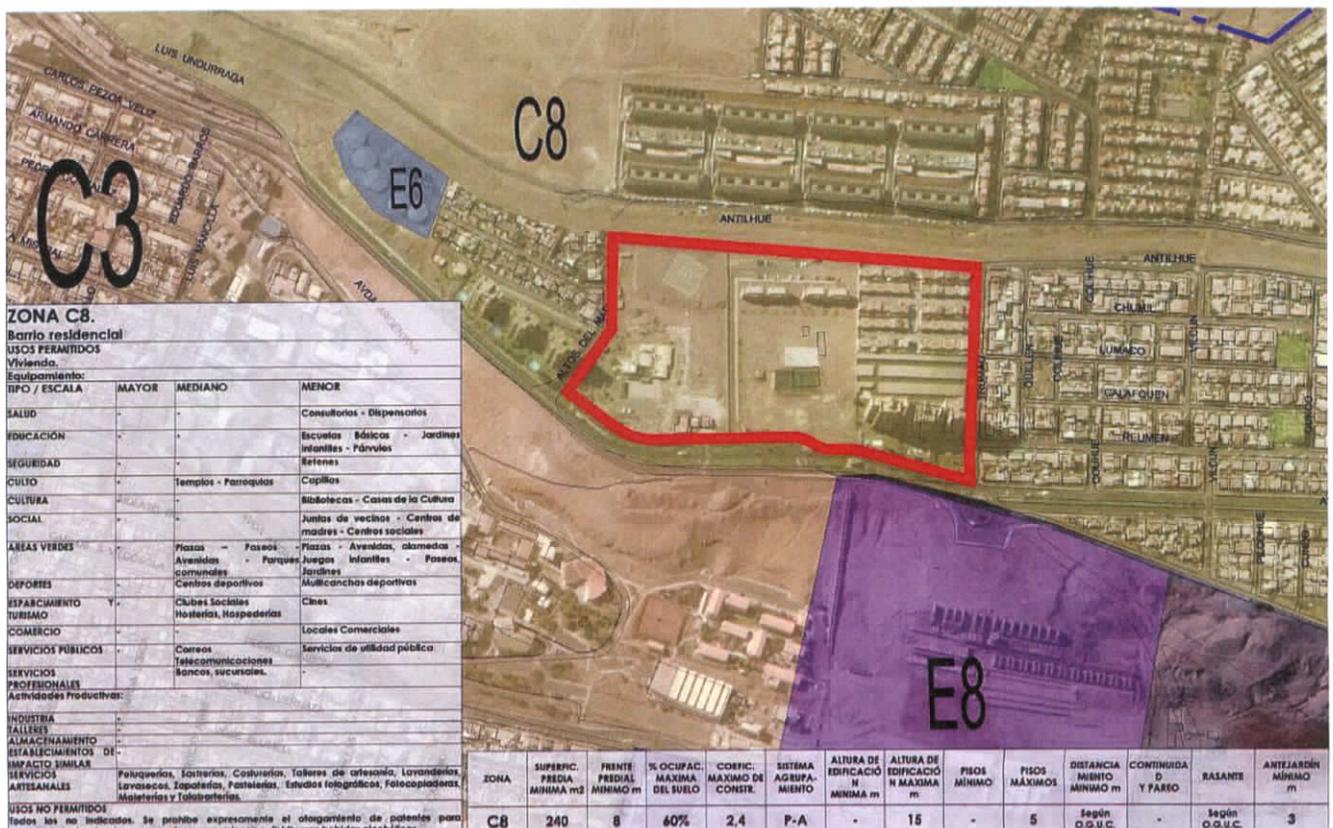
**A: SR. MAURICIO ARRETX SPOERER
GERENTE OPERACIONES E INFRAESTRUCTURA TELETON**

Se ha recibido en esta Secretaría Regional por parte del Gerente Operaciones e Infraestructura de Teletón, la petición de pronunciamiento respecto a la norma urbanística de usos de suelo permitidos en terreno de interés de dicha Institución, dentro del Plan Regulador Comunal de Antofagasta (en adelante PRC), publicado en el Diario Oficial el 17.07.2002, conforme a las facultades de interpretación a los instrumentos de planificación territorial conferidas a las SEREMIs MINVU, en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

La presentación obedece a que, conforme lo declara el requirente, en el predio en consulta, se pretende construir un nuevo centro de rehabilitación en la ciudad de Antofagasta

Analizados los antecedentes que se tuvieron a la vista y su correspondencia con la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y el Plan Regulador Comunal vigente se informa lo siguiente:

1. Sobre el particular, es necesario consignar que de acuerdo a la ubicación definida, el predio se emplaza en la **zona C8 del PRC**, denominado "Barrios Residenciales".



ZONA C8.
Barrio residencial
USOS PERMITIDOS
Vivienda.
Equipamiento:

| TIPO / ESCALA | MAYOR | MEDIANO | MENOR |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| SAÚDE | - | - | Consultorios - Dispensarios |
| EDUCACIÓN | - | - | Escuelas Básicas - Jardines infantiles - Parvulos - Bibliotecas |
| SEGURIDAD | - | - | - |
| CULTO | - | Templos - Parróquias | Capillas |
| CULTURA | - | - | Bibliotecas - Casas de la Cultura |
| SOCIAL | - | - | Junta de vecinos - Centros de madres - Centros sociales |
| ÁREAS VERDES | - | Plazas - Paseos - Avenidas - Parques | Plazas - Avenidas, alamedas - Jardines infantiles - Paseos. |
| DEPORTES | - | Centros deportivos | Multicanchas deportivas |
| ESTABLECIMIENTO TURISMO | - | Clubes Sociales | Cines |
| COMERCIO | - | - | Locales Comerciales |
| SERVICIOS PÚBLICOS | - | Carreros | Servicios de utilidad pública |
| SERVICIOS PROFESIONALES | - | Telecomunicaciones | Bancos, sucursales. |
| Actividades Productivas: | | | |
| INDUSTRIA | | | |
| TALLERES | | | |
| ALMACENAMIENTO | | | |
| ESTABLECIMIENTOS DE IMPACTO SIMILAR | | | |
| SERVICIOS ARTESANALES | Ferrerías, Sastreías, Costurerías, Talleres de artesanía, Lavanderías, Lavasecos, Zapaterías, Pastelerías, Estudios fotográficos, Fotocopiadoras, Hosterías y Tabacquerías. | | |
| USOS NO PERMITIDOS | Todos los no indicados. Se prohíbe expresamente el otorgamiento de patentes para establecimientos donde se expendan, preparen o distribuyan bebidas alcohólicas. | | |

| ZONA | SUPERF. PREDIAL MÍNIMA m ² | FRENTE PREDIAL MÍNIMO m | % OCUPAC. MÁXIMA DEL SUELO | COEFIC. MÁXIMO DE CONSTR. | SISTEMA AGRUPAMIENTO | ALTURA DE EDIFICACIÓN MÍNIMA m | ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA m | PISOS MÍNIMO | PISOS MÁXIMOS | DISTANCIA MÍNIMO m | CONTINUIDAD Y FAREO | RASANTE | ANTEJARDÍN MÍNIMO m |
|------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------|---------------|--------------------|---------------------|----------------|---------------------|
| C8 | 240 | 8 | 60% | 2,4 | P-A | - | 15 | - | 5 | Según O.G.U.C. | - | Según O.G.U.C. | 3 |



Al respecto es dable indicar que en la zona en comento, **se permite equipamiento de salud**, siendo su escala determinada por la carga de ocupación del proyecto y la vialidad que enfrenta el predio, de acuerdo a lo señalado en el artículo 2.1.36 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y no por el PRC.

Luego el PRC establece ciertos destinos permitidos por tipo de equipamiento, así es como para la zona en análisis, se señala "Consultorios y Dispensarios", excluyendo los Centros de Rehabilitación, destino que se entiende del proyecto en revisión, sin embargo cabe indicar que las "actividades o destinos" fueron englobados para cada clase de equipamiento, mediante Circular ORD. N° 0935 del 01/12/2009, DDU 227 de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, cuya fecha de publicación es posterior a la fecha de vigencia del PRC, por consiguiente no hubo por parte del planificador una intención de admitir o prohibir dicho destino en determinadas zonas, en razón que no estaba definido como tal, en la legislación del momento, más aún, la ubicación del actual centro de rehabilitación de la Teletón se emplaza en una zona E3a donde se permite de manera genéricamente el uso de equipamiento de salud sin establecer ningún destino específico.

Frente a lo anterior, se requiere la aplicación del inciso segundo del artículo 4 de la LGUC, que señala lo siguiente: "*Las interpretaciones de los instrumentos de planificación territorial que las Secretarías Regionales Ministeriales emitan en el ejercicio de las facultades señaladas en este artículo, sólo regirán a partir de su notificación o publicación, según corresponda, y deberán evacuarse dentro de los plazos que señale la Ordenanza General*". Complementando el artículo 1.1.5 de la OGUC que: "*Las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo deberán interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial en conformidad con las reglas generales de interpretación.*"

En este sentido y de acuerdo a las reglas de interpretación establecidas en el Código Civil, artículos 19 al 24, se procede a interpretar el artículo 50 de la Ordenanza Local, apartado zona C8, **uso de suelo Equipamiento de Salud, la cual será aplicable a todas las zonas del instrumento que nombren dicho uso de suelo como permitido.**

Para dicha disquisición, esta SEREMI tomara como principios técnicos básicos, aquellos emanados de la Política de Desarrollo Urbano, publicada el 4 de Marzo de 2014, donde el Estado de Chile, diseña una "*política que tiene por objetivo central el generar condiciones para una mejor calidad de vida de las personas; reconoce como principios rectores los de gradualidad, descentralización, equidad, integración social, participación, identidad, compromiso, calidad, eficiencia, adaptabilidad, resiliencia y seguridad; formula objetivos generales dentro de cinco ámbitos temáticos, como son el de Integración Social, Desarrollo Económico, Equilibrio Ambiental, Identidad y Patrimonio, e Institucionalidad y Gobernanza...*" (Artículo 1 Decreto N° 78 del 15/10/2014 del Presidente de la República)

Ahora bien dentro de los ámbitos temáticos, la **Integración Social**, cumple un rol determinante en el desarrollo urbano, de hecho la Política establece que "***El Estado debe velar porque nuestras ciudades sean lugares inclusivos, donde las personas estén y se sientan protegidas e incorporadas a los beneficios urbanos: acceso a los espacios públicos, educación, salud, trabajo, seguridad, interacción social, movilidad y transporte, cultura, deporte y esparcimiento. Este objetivo debe ser de prioridad nacional...***" frente a lo cual claramente todas las interpretaciones que esta SEREMI se enmarcaran en el principio de integración social.



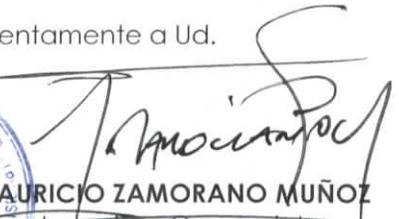
Siendo así, y entendiendo que no hubo por parte del planificador una prohibición expresa de los centros de rehabilitación, como tampoco una autorización de los mismos, en razón de ser un destino definido posterior a la vigencia del PRC de Antofagasta, esta SEREMI, de acuerdo a las facultades indicadas en el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece la interpretación más amplia de la permisibilidad, y por consiguiente en todas las zonas del Plan Regulador Comunal de Antofagasta, del año 2002, donde se permita equipamiento de salud, se entenderá admitido el destino de centro de rehabilitación, entendiendo que con este acto, se contribuye a construir ciudades que fomenten la integración social, entendida como una urbe inclusiva donde ocurren diversas acciones que tienen por finalidad la recuperación y/o habilitación tanto física, psicológica o social, de personas o grupos de personas, lo anterior sin perjuicio del cumplimiento de todas las normas que sean atingentes a los proyectos.

Lo anterior téngase presente, para los efectos legales de interpretación efectuada por esta Secretaría Ministerial, para permisos de obras nuevas, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, u otro, que requiriera autorización de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta.

Finalmente cabe indicar que la Municipalidad de Antofagasta deberá analizar los usos de suelos en detalle de las zonas comprometidas, en el proceso de modificación del Plan Regulador Comunal.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.




MAURICIO ZAMORANO MUÑOZ
Ingeniero Comercial
Secretario Regional Ministerial
MINVU Región Antofagasta

Departamento Desarrollo Urbano

MZM/ MMC / mmc

Destino:

1. Destinatario.
2. DOM Antofagasta.
3. Arch. D.D.U. - MINVU Región de Antofagasta.
4. Oficina de Partes

