

ORD.: N° **1572** / 2015

ANT.: Carta n° 001/2015 de fecha 10.12.2015
Ingreso OFPA 11.12.2015.-

MAT.: Pronunciamiento respecto de normas urbanísticas
aplicables a la zona ZU-5 del PRC de Calama.

Antofagasta, **16 DIC 2015**

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

A: ANTONIO CARRACEDO R. - PROPIETARIO

Junto con saludar y en consideración a la facultad de supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización y de interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, que de acuerdo al **Artículo 4° de la LGUC se otorga a las Secretarías Regionales Ministeriales de V y U**, expongo a Ud. lo siguiente:

En atención a su presentación y respecto de las normas urbanísticas aplicables en la zona ZU-5 (zona mixta con industria inofensiva) del PRC vigente de la Comuna de Calama; en particular coeficiente de ocupación de suelo y altura máxima de edificación, me permito informar a Ud. que en el caso en consulta no existe margen a la interpretación del instrumento de planificación, toda vez que la **Ordenanza Local es expresa en señalar las normas urbanísticas de la zona**, las cuales se indican a continuación:

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 1y 2 p. Libre Estac			Sistem. Agrup. A-P-C	Rasante y Distanc.	Antejar. Mínimo ml	Adosam. máximo %
				máx %	mínim %	máx. %				
1000 - 2000	25	Rasante	1.5	40	30	30	A-P	Ord.	6	30
2001 y más	30	Rasante	2.0	40	30	30	A-P	Gral.	6	30

Disposiciones complementarias:

- Los sitios existentes inferiores a 1.000 m2 ó 25 metros de frente se regirán por la misma normativa del primer tramo..
- Las viviendas que se construyan en esta zona podrán tener terrenos no inferiores a 160 m2. De superficie y su normativa será la de ZU - 4, debiendo mantener un antejardín de 3 metros.

En este sentido y en particular a la norma urbanística altura máxima, el proyecto deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el art 2.6.3. de la OGUC referida a las rasantes aplicables al predio.

De acuerdo a lo anterior, el arquitecto patrocinante y titular del proyecto deberán **ajustarse a las disposiciones** contenidas en el Certificado de Informaciones Previas – CIP n° 1010 de fecha 16.11.2015 emitido por el Director de Obras Municipales de Calama (para los lotes 86 y 87), a las disposiciones generales establecidas por el PRC, Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y otras normas vigentes que le sean aplicables.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



J GONZALO GODOY BARRIENTOS
Arquitecto

Secretario Regional Ministerial MINVU Región Antofagasta (s)

✓ No incluye documento adjunto

Departamento Desarrollo Urbano
GGB/MFH/ mfh

Destino:

1. **Destinatario**, Av. Las industrias n° 335 Barrio Industrial Puerto Seco Calama.
2. **Director de Obras I. Municipalidad de Calama.**
3. **Asesora Urbana I. Municipalidad de Calama.**
4. Arch. D.D.U. – MINVU Región de Antofagasta.
5. Oficina de Partes