



ORD.: N° **369** / 2015

ANT.: Ord n° 013/2015 del 23.02.2015
Ingreso OFPA 05.03.2015.-

MAT.: Pronunciamiento respecto de cumplimiento de cuota
de estacionamientos.

Antofagasta, **09 ABR 2015**

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

A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES COMUNA CALAMA.

Junto con saludarle 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 primer término, cabe precisar que la consulta en particular se encuentra afecto de las disposiciones del Plan Regulador Comunal vigente de Calama, publicado en el D.O con fecha 04.10.2004, OGUC y LGUC en vigencia.-

1.- El art. 2.4.1 de la OGUC vigente y en lo que respecta a los estacionamientos, establece que *"Todo edificio que se construya deberá proyectarse con una dotación mínima de estacionamientos de acuerdo a lo que fije el Instrumento de Planificación Territorial respectivo."*

En este sentido y dadas las facultades del IPT, la norma urbanística que se refiere a la dotación mínima de estacionamientos puede ser definida por el instrumento, **según el destino de las edificaciones**, no siendo imperativo el establecer exigencias de estacionamientos para todas las actividades o destinos que permite una determinada zona.

En este caso, el PRC vigente de Calama establece en su art 12 de la Ordenanza Local, condiciones relativas a dotación mínima de estacionamientos.

2.- En lo específico y en relación al uso residencial, el art 2.1.25 de la OGUC, así como la circular DDU 227 /2009 emitida por la División de Desarrollo Urbano, establecen que el tipo de uso residencial contempla tres destinos: **vivienda, hogares de acogida y edificaciones o locales destinados a hospedaje.**

El mismo articulado se refiere a las edificaciones o locales destinados a hospedaje, ya sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas. En caso de prestar estos servicios, será requisito que en la zona se admita algún equipamiento comercial.

En este sentido el arquitecto patrocinante del proyecto, declara que éste se trata de **"habitaciones para arriendo –uso residencial"**, por tanto y conforme a lo anterior, es posible colegir que el caso se refiere particularmente a un proyecto destinado a una **edificación de hospedaje.**

3.- A seguir, el art 12 de la Ordenanza Local del PRC en vigencia establece que *"Los edificios que se construyan, habiliten, cambien de destino, o se regularicen dentro de la Comuna, deberán cumplir, dentro del mismo predio que genera la obligación, con las normas y estándares mínimos de estacionamientos que se señalan en el presente artículo. Estos últimos están referidos al uso y destino de las edificaciones."*

En adelante el mismo artículo, establece:

EQUIPAMIENTO TURISTICO Y DE ESPARCIMIENTO

- Cines, teatros, auditorios 1 por cada 50 espectadores
- Restaurantes, discotecas 1 por cada 30 m² útiles
- **Hoteles, apart-hoteles 1 por cada 2 camas**

Al respecto es dable señalar que siendo facultativo del IPT condicionar y establecer la dotación mínima de estacionamientos, dicha norma urbanística debe establecerse según el **destino de las edificaciones**, no así de acuerdo al tipo de hospedaje, estándar o categoría de servicio prestado por tal hospedaje.

Lo anterior se traduce en una inconsistencia normativa de la Ordenanza Local del PRC, toda vez que dicha condición y norma urbanística debió establecerse para el destino "**edificaciones o locales destinados a hospedaje.**"

En este sentido, es dable colegir que el planificador tuvo la intención de supeditar la norma urbanística a edificaciones o locales destinados a hospedaje, supeditando dicho destino a 1 estacionamiento por cada 2 camas.

4.- Finalmente y respecto de esta condición, se entiende que la norma de dotación mínima de estacionamientos del art 12 de la Ordenanza Local, se encuentra tácitamente dispuesta para cada una de las edificaciones cuyo destino se refiera a edificaciones o locales destinados a hospedaje.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



J. GONZALO GODOLY BARRIENTOS
Arquitecto

Secretario Regional Ministerial MINVU Región Antofagasta (s)

✓ No incluye documento adjunto

Departamento Desarrollo Urbano

MZM/ GGB/MFH/ mfh

Destino:

1. **Director de Obras I. Municipalidad de Calama.**
2. **Asesora Urbana I. Municipalidad de Calama.**
3. Arch. D.D.U. – MINVU Región de Antofagasta.
4. Oficina de Partes