

ANT.: Ord. n° 132 de fecha 30.07.2015.
Ingreso OFPA 04.08.2015.

MAT.: Pronunciamiento respecto de uso de suelo zona ZU-5
PRC vigente Comuna Calama.

Antofagasta, 12 AGO 2015

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

**A: ARNOLDO VALDES VENEGAS
JEFE PLANA MAYOR REGIONAL PDI ANTOFAGASTA**

Junto con saludarle, en atención al documento del antecedente 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:

Respecto de su consulta y donde solicita nos pronunciemos sobre la factibilidad de uso de suelo para el proyecto "**Nuevo Cuartel Policial Prefectura Provincial el Loa**", señalo:

1.- Conforme a la ubicación declarada en su presentación, el predio se enplaza en la zona ZU-5 del Plan Regulador Comunal de Calama, publicado en el D.O con fecha 04.10.2004, instrumento de planificación en vigencia, por tanto afecto a las siguientes disposiciones:

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 Minimo m.	Altura Máxim. n° piso	Coefic. constr. Indice	Ocupacion del suelo			Sistem. Agrup. A-P-C	Rasante y Distanc.	Antejard. Minimo ml	Adosam. maximo %
				ly 2 p. max %	Libre Estac. minim %	max. %				
1000 - 2000	25	Rasant e	1.5	40	30	30	A-P	Ord.	6	30
2001 y más	30	Rasant e	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 registrarán 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, la zona en comentario **no contempla el uso de suelo de equipamiento clase seguridad, por lo que no es posible factibilizar el emplazamiento del proyecto en dicha zona.**

Sin perjuicio de lo anterior, es dable señalar que los instrumentos de planificación en vigencia en Calama, contienen otras zonas que si permiten el uso de suelo de equipamiento clase seguridad, información que permitiría evaluar otras posibilidades de ubicación, tales como:

Plan Regulador Comunal Calama:

ZU-3 residencial densidad media y renovación urbana
ZU-4 Residencial densidad baja
ZE-1 Exp. comercial
ZE-2 Exp. residencial baja densidad forestada
ZE-3 Exp. residencial densidad media
ZE-4 Exp. residencial densidad baja.

Plan Seccional ex Quinta San Juan:

ZU-1 art. 13 de la Ordenanza Local.

2.- A seguir, el inciso cuarto del art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones - LGUC, dispone que "Las obras de carácter militar de las Fuerzas Armadas, las de carácter policial de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública y las de carácter penitenciario destinadas a sus fines propios, sean urbanas o rurales, no requerirán de los permisos a que se refiere el inciso primero de este artículo ni estarán sometidas a inspecciones o recepciones de ningún tipo por las Direcciones de Obras Municipales mientras tengan este carácter." Sin perjuicio de ello, dispone de manera expresa que "Todas estas obras deberán ajustarse a las Normas Técnicas, a la Ordenanza General y al Plan Regulador respectivo, en su caso."

De acuerdo a lo anterior y toda vez que se trata de una obra del Estado, de carácter policial, es factible se acoja a las disposiciones del art 116 de la LGUC, **siempre y cuando el proyecto se ajuste a lo establecido en el PRC vigente de Calama, entre otras disposiciones.**

3.- En este contexto, es dable señalar que la I. Municipalidad de Calama, actualmente se encuentra desarrollando un estudio de Modificación del Plan Regulador Comunal, el que se encuentra en etapa de anteproyecto. Preliminarmente y para la zona en cuestión, contemplaría dentro de los usos de suelo permitidos el equipamiento clase seguridad, pudiéndose acoger el tipo de proyecto en consulta una vez que este entre en vigencia.

4.- Con todo, y dadas las restricciones normativas que imposibilitan en un corto plazo, la factibilidad de emplazar en la zona ZU-5 el proyecto en consulta, a criterio de esta Secretaría Regional es posible evaluar una **modificación puntual al Plan Regulador Comunal específicamente la zona ZU-5**, que permita modificar su uso de suelo y las normas urbanísticas que le son aplicables, si el planificador así lo estima.

En este sentido, es dable precisar que la planificación comunal es facultad privativa de las Municipalidades conforme lo dispone el art 43 de la LGUC, por tanto impulsar una iniciativa en esta materia, pasa indudablemente por una decisión de la autoridad Comunal. Para tal efecto y si así fuera, finalmente esta Seremi manifiesta su total disposición y apoyo técnico para llevar adelante un estudio en esta materia.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


MAURICIO ZAMORANO MUÑOZ
Ingeniero Comercial

Secretario Regional Ministerial MINVU Región Antofagasta

✓ No incluye documento adjunto
Departamento Desarrollo Urbano
MZM/ GGB/MFH/ mfh
Destino:

1. Destinatario - PDI Región Antofagasta, Pasaje Abaroa n° 2768, Antofagasta ✓
2. Aljandro Quinzacara Cortés - PDI Región Antofagasta
3. Sady Sàez Carrasco - PDI Región Antofagasta
4. Alcalde Comuna Calama
5. Director de Obras Comuna Calama.
6. Asesora Urbana Comuna Calama.
7. Arch. D.D.U. - MINVU Región de Antofagasta.
8. Oficina de Partes