SEREMI
Region de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

ORD **N°** 001042 /

ANT.: Carta Recibida en fecha 02.10.2014, Sra. Sonia Navarro Salazar.

MAT.: Se pronuncia sobre los usos de suelo de la Zona C2 del Plan Regulador Comunal de Copiapó.

COPIAPÓ, 27 OCT 2014

A : SRA. SONIA NAVARRO SALAZAR
FERMIN ERAZO N° 884
COPIAPO

DE : ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO(S)
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial, en relación con la solicitud de pronunciamiento y aclaración respecto de los usos de suelo de la zona C2, del Plan Regulador Comunal de Copiapó y la pertinencia de permitir en esta zona, la instalación de un Local Comercial de comidas al paso (Restaurant), en un predio ubicado en la Avenida Copayapu N° 3618 (costado sur poniente), Rol de Avalúo N° 573-7, de la comuna de Copiapó, al respecto y en conformidad con la facultad de interpretación de los instrumentos de planificación, otorgada por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informa a Ud., lo siguiente:

1.- La requirente adjunta, el Certificado de Zonificación N° 698 de fecha 15.09.2013, emitido por la DOM de la I. Municipalidad de Copiapó, en el que se indica que la zona no permite el uso de Equipamiento Comercio - Restaurante (local de comidas al paso).

2.- En relación con el Certificado de Zonificación en comento, se entiende que este debe ser concordante con la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente y a su vez con la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC y OGUC), de hecho el mismo Certificado de Zonificación indica los usos y destinos establecidos en el artículo 2.1.33. y al final concluye que no se permite el uso de Equipamiento Comercio, en circunstancia que anteriormente lo permite según el cuadro general de usos.

La zona denominada "Sector Especial C2, Vivienda y Equipamiento", en el costado sur poniente de la franja, establece como usos exclusivos:

- *Equipamiento*
- *Servicios*

En relación con lo anterior, cabe señalar que si bien el cuadro de usos del Certificado es concordante con la OGUC, no corresponde a lo que señala el cuadro de usos para las zonas C, de la Ordenanza Local del Plan Regulador vigente, este hecho genera una confusión que es pertinente aclarar.

Cabe señalar que de acuerdo a la normativa urbana, el Plan Regulador Comunal, está compuesto por: Plano, Ordenanza Local y Memoria Explicativa, entendiéndose como un solo cuerpo legal.

Por lo tanto, es menester de esta Secretaría, pronunciarse respecto a la materia y aclarar lo establecido en la Ordenanza Local del Plan Regulador, en relación con los usos correspondientes a las zonas C, particularmente al Sector Especial C2, sur-poniente y la pertinencia de permitir el tipo de uso Equipamiento Comercial, destino "Restaurant de comidas al paso" o "Local Comercial de comidas al paso", prescindiendo de lo estipulado en el Certificado de Zonificación.

3.- La Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Copiapó, para la zona denominada "Sector Especial C2, Vivienda y Equipamiento", en el costado surponiente de la franja, donde se pretende emplazar la estación de servicio, indica como usos exclusivos permitidos:

Equipamiento
Servicios

Efectivamente la descripción anterior, no establece claramente si se permite Equipamiento "de" Servicios o Equipamiento "y" Servicios.

4.- En relación con el punto anterior, se hace necesario establecer cuales son realmente los Equipamientos o usos permitidos para la zona C (Sector Especial C2), para ello se deben considerar en relación con este tipo de uso, las siguientes definiciones establecidas en la OGUC:

Artículo 2.1.27. El tipo de uso Equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas.

Artículo 2.1.32. Para los efectos de armonizar los diversos equipamientos con otros usos de suelo, o de aquellos entre sí, los Instrumentos de Planificación Territorial que corresponda podrán distinguir clases de equipamiento y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases.

En aquellos casos que un Instrumento de Planificación Territorial asigne a un predio o sector el uso de suelo de equipamiento, sin especificar alguna clase del mismo, se entenderá que se admite cualquiera de ellas, de acuerdo a los parámetros establecidos en los artículos 2.1.33. y 2.1.36., cumpliendo con las normas de edificación que correspondan al citado predio o sector.

Artículo 2.1.37. Los Instrumentos de Planificación Territorial contemplarán preferentemente usos de suelo mixtos, reservando los usos de suelo exclusivos sólo para casos de excepción.

5.- Considerando estas definiciones, la prevalencia de la OGUC, la planificación inconclusa y los errores conceptuales respecto de la definición de usos y destinos de Equipamiento en la Ordenanza Local para la zona C (Sector Especial C2), se concluye que debieran reconocerse los Equipamientos genéricos de los destinos permitidos por la zona, conforme lo establece el artículo 2.1.33. de la OGUC, teniendo en cuenta además el espíritu de la planificación y la definición para las zonas C, que permite todos los Equipamientos y no prohíbe expresamente ninguno.

6.- Siendo consecuente con lo expresado anteriormente, esta Secretaría informa que es **factible emplazar en la zona denominada "Sector Especial C2, surponiente" del Plan Regulador Comunal de Copiapó, un Restaurant de comidas al paso o Local Comercial de comidas al paso**, por tratarse de una actividad que pertenece al tipo de uso de suelo Equipamiento de clase Comercial. Debiendo cumplir con todas las demás normas urbanísticas de la zona y condiciones para dicha actividad.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,

ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL(S)

DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario
- DOM I. Municipalidad de Copiapó
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Articulo 7 letra g), ley de Transparencia

RDG/JGJ/jgj(DDU 2013/Pronuntos/Pron_S.Navarro_ZonaC2)
DDU INTERNO Nº 403

Atacama 711, Copiapó
Fono (56 - 52) 535623 Fax (56 - 52) 535651
www.minvuatacama.gob.cl