



000880

ORD N° \_\_\_\_\_/

ANT.: Ord. DOM N° 1530932 del 16.06.2015 de la Ilustre Municipalidad de Copiapó.

MAT.: Se pronuncia sobre usos de suelo de la zona E1 del Plan Regulador de Copiapo

COPIAPÓ, 24 SEP 2015

**A : SR. ALONSO CASTILLO HIDALGO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COPIAPO**

**DE : RODRIGO OCARANZA SALOMON  
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
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 E1, del Plan Regulador Comunal de Copiapó y la pertinencia de permitir en esta zona, la instalación de la Empresa PROSEGUR Limitada, cuya actividad corresponde a transporte de valores, de carga, seguridad privada, pagos y ensobrados, en un predio ubicado en Ruta 5 panamericana Norte N° 04670, sector Santa Gemita, 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 Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Copiapó, para la zona denominada "Sector Especial E1. Acceso Norte y Acceso Sur de la ciudad.", donde se pretende emplazar la Empresa, indica como usos exclusivos permitidos: "Equipamientos: de Educación, de Esparcimiento y Turismo, de Comercio Minorista; Industria y Almacenamiento Inofensivo.

Al respecto cabe señalar que el uso "Turismo" no existe en la normativa urbana, ni como tipo de Equipamiento, ni como destino o actividad, Por otro lado las actividades señaladas en la OGUC para la clase Equipamiento de Esparcimiento, en el artículo 2.1.33, corresponden a (extracto):

*Artículo 2.1.33. Las clases de equipamiento se refieren a los conjuntos de actividades que genéricamente se señalan en este artículo, pudiendo una construcción tener aspectos de dos o más de ellas:*

*-Esparcimiento, en establecimientos o recintos destinados principalmente a actividades recreativas, tales como: parques de entretenimientos, parques zoológicos, casinos, juegos electrónicos o mecánicos, y similares.*

De acuerdo a esta norma, se puede inferir que ninguna actividad o destino señalado en la Ordenanza Local para el tipo de uso Equipamiento de Esparcimiento de la zona E1, es acorde a la OGUC, de hecho los destinos indicados corresponden a otras Clases de Equipamiento, a saber:

El Motel corresponde al tipo de uso **Residencial**. El Cine y las salas de espectáculos corresponden a la clase **Equipamiento de Culto y Cultura**. El Restaurant, a **Equipamiento Comercial**.

**2.-** En relación con el punto anterior, se hace necesario establecer cuales son realmente los Equipamientos o usos permitidos para la zona E1 (Sector Especial), 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.*

Por otro lado la circular MINVU DDU 227, que Instruye respecto de la formulación y ámbito de acción de los Planes Reguladores Comunales, establece en el inciso final del punto "3.2.3.1.2.2 Uso de Suelo Equipamiento", lo siguiente:

*Los servicios artesanales y los profesionales se encuentran siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento, aún cuando el Plan Regulador Comunal no los establezca en forma expresa.*

*Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamiento, salvo prohibición expresa establecida en el Plan Regulador Comunal.*

*Para efectos de establecer la "prohibición expresa", -en este uso de suelo y en todos los demás que regula el Plan Regulador Comunal-, no corresponde homologar la restricción genérica que muchos instrumentos de planificación establecen como "usos de suelo prohibidos: todo uso no indicado precedentemente" o expresiones similares, ya que la "restricción o prohibición expresa del destino o actividad" requiere que se señale específicamente y explícitamente en el Plan Regulador Comunal, la actividad que no se podrá desarrollar en la zona correspondiente.*

**3.-** Considerando estas definiciones, la prevalencia de la OGUC, lo instruido en la Circular MINVU DDU 227 precitada y los errores conceptuales respecto de la definición de usos y destinos de Equipamiento de Esparcimiento y Turismo en la Ordenanza Local para la zona E1 (Sector Especial E1), se concluye que debieran reconocerse como permitidos para la zona en comento, los Equipamientos en general, conforme lo establece el artículo 2.1.33, de la OGUC, teniendo en cuenta además el espíritu de la planificación y la definición para la Zona E genérica, que permite todos los Equipamientos y no prohíbe expresamente ninguno.

4.- Siendo consecuente con lo expresado anteriormente, esta Secretaría informa que es **factible emplazar en la zona denominada "Sector Especial E1. Acceso Norte y Acceso Sur de la ciudad."**, del Plan Regulador Comunal de Copiapó, las actividades de la Empresa **Prosegur Ltda.**, por tratarse de una actividad que pertenece al tipo de uso de suelo Equipamiento de Servicio, debiendo cumplir igualmente con todas las normas urbanísticas de la zona y condiciones para dicha actividad.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



**RODRIGO OCARANZA SALOMON**  
**SECRETARIO REGIONAL**

DISTRIBUCIÓN:

- DOM I. Municipalidad de Copiapó
- Prosegur Ltda. (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

GAM/RAZ/JGJ/jgj(DDU2015/Prontos/Pron\_DOM.zona E1)  
**DDU INTERNO N° 467**