



000910

ORD.: N° -----/

ANT.: Carta N° 248 de fecha 12.08.2015, Sr. Fernando Velázquez Valdivia.

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

COPIAPÓ, 06 OCT 2015

**A : SR. FERNANDO VELAZQUEZ VALDIVIA
RAMON FREIRE N° 50 PARQUE INDUSTRIAL LOS LIBERTADORES - COLINA
SANTIAGO.**

**DE : 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 C2 y al emplazamiento del proyecto en dos zonas C2 y D del Plan Regulador Comunal de Copiapó en un predio ubicado en la Avenida Copayapu N° 3508 (costado sur poniente), Rol de Avalúo N° 573-5, 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, Acta de observaciones, Folio N°1530926 de fecha 15.06.2015, emitido por la DOM de la I. Municipalidad de Copiapó, en el cual se indica, en el numeral 2.2. que el proyecto presentado no corresponde a Equipamiento de Servicio, sino que a Equipamiento, clase Comercio.
- 2.- En relación a lo anterior, la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal vigente debe ser concordante con la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC y OGUC). 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 "Planta de Revisión Técnica".

- 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 Planta de Revisión Técnica, indica como usos 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, una Planta de Revisión Técnica**, 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.
- 7.- En otro orden de materias, respecto al emplazamiento del proyecto en dos zonas C2 y D, se deberá cumplir con los usos de suelo establecidos para cada zona.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted.



RODRIGO OCARANZA SALOMÓN
SECRETARIO REGIONAL


RDG/RAZ/raz

DDU INTERNO Nº 486

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
 - DOM I. Municipalidad de Copiapó
 - Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
 - Oficina de Partes S.R.M.
 - Artículo 7 letra g), ley de Transparencia
- (pron-FDO-VELAZQUEZ-C2)