

ORD.N° 1032 /

**ANT. :** Ord. N°06 de fecha 25 de Junio de 2014, de D.O.M. Illapel, solicita pronunciamiento respecto de aclarar si resulta procedente otorgar un permiso provisorio por un año para actividad de taller mecánico, en la Zona ZE9 del Plan Regulador Comunal vigente de Illapel.

**MAT :** Emite pronunciamiento requerido respecto de aclarar si resulta procedente otorgar un permiso provisorio por un año para actividad de taller mecánico, en la Zona ZE9 del Plan Regulador Comunal vigente de Illapel.

**07 JUL. 2014**

La Serena,

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE COQUIMBO**

**A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE ILLAPEL**

1. En atención a Ordinario señalado en el antecedente, en el cual solicita pronunciamiento respecto de aclarar si resulta procedente otorgar un permiso provisorio por un año para actividad de taller mecánico, en la Zona ZE9 del Plan Regulador Comunal vigente de Illapel. Cumpló con señalar lo siguiente:

Efectivamente de acuerdo a la Ley de Rentas Municipales, es posible el otorgamiento de patente provisorio por un año, lo anterior mientras se regulariza la construcción del inmueble en donde operaría la actividad productiva, en este caso de Taller Mecánico. De igual modo, es posible de acuerdo a las facultades discrecionales del Director de Obras Municipales, establecidas en el art. 124 de la L.G.U. y C. el otorgar un permiso provisorio, pudiendo autorizar la ejecución de construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los Talleres mecánicos corresponden a una Actividad Productiva conforme lo establece el artículo 2.1.28. de la O.G.U. y C. el cual precisa que "El tipo de uso Actividades Productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes depósitos, talleres o bodegas industriales. El Instrumento de Planificación Territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes."

3. Por su parte, el Plan Regulador Comunal vigente de Illapel, en la Zona ZE9, en cuestión, consulta dentro de los Usos permitidos la Industria Agroindustrial, equipamientos complementarios, equipamiento Social a escala Comunal y Regional, en este sentido y a juicio de esta Seremi, el destino Industrial expresamente permitido en dicha zona, corresponde al Tipo de Uso Actividad productiva, establecido en la O.G.U. y C., en cuyo caso consecuentemente cabría tácitamente el de Talleres, en este caso en particular del de Taller Mecánico.
  
4. Sin perjuicio de lo anterior cabe hacer presente lo establecido en el artículo 15 de la Ordenanza local del P.R.C. vigente de Illapel, el cual precisa en su inciso final que; **“En zonas de uso mixto los talleres destinados a garajes de reparación y mantenimiento de vehículos y todos los rubros que representen reparaciones y elaboración de productos, se permitirán siempre que sean clasificados como inofensivos.”** Lo anterior considerando que la Zona ZE9, permite usos mixtos, por lo cual, y a la luz de lo anterior, el emplazamiento y autorización de un Taller Mecánico en dicha Zona dependerá de que sea calificada como inofensiva por el Servicio de Salud correspondiente, de lo contrario no sería posible su autorización, ello sin perjuicio de las facultades discrecionales otorgadas al Director de Obras Municipales a través del art. 124 de la L.G.U. y C., citado en el punto 1 de la presente.

Saluda atentamente a Ud.



**ERWIN MIRANDA VELOZ**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE COQUIMBO**



EMC/JMK/MGS/EVM.  
Ord. N° 416/2014

**DISTRIBUCION**

- Destinatario
- Archivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes

**ZONA ZE9<sup>12</sup>**

**USOS PERMITIDOS:** Industria Agroindustrial, Equipamientos complementarios, Equipamiento social a escala comunal y regional.

**USOS PROHIBIDOS:** Todos los no mencionados como permitidos.

**CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DE EDIFICACIÓN.**

Subdivisión Predial Mínima:	5.000 m <sup>2</sup>
Coefficiente Máximo de Ocupación del Suelo:	0,5
Coefficiente Máximo de Constructibilidad:	1,5
Sistema de Agrupamiento:	Aislado
Rasante y Distanciamiento:	Según artículo 2.6.3 de la OGUC
Altura Máxima de Edificación:	Según Rasantes
Estacionamientos:	Según artículo 10 de la Ordenanza Local.
Antejardín Mínimo:	10 m

Esta zona está fuera del área operacional de AGUAS DEL VALLE S.A. Los proyectos de loteo y/o subdivisión predial deberán aprobar un estudio que incluye la solución de agua potable, evacuación de aguas servidas y de aguas lluvias.

<sup>12</sup> Ver Artículo 1° Transitorio.



