





1118

ORD.: N° \_\_\_\_\_/

ANT. : Presentación de fecha 5 de julio de 2015, del Sr. Pablo Arturo Escobar Herrera, donde solicita pronunciamiento en relación con usos de suelo permitidos, del inmueble ubicado en Pasaje Río Tulahuen N°900, Villa del Mar. Coquimbo, correspondiente a la zona ZU-4 del P.R.C. vigente de Coquimbo. Lo anterior para efectos de determinar si en dicha zona se permite el emplazamiento de la actividad de Centro de Servicio automotor, el que consultaría de acuerdo a lo informado por el recurrente, cambio de aceite y filtro de motor, así como venta de repuestos y accesorios.

MAT. : Solicita informe, sobre el caso en particular señalado en antecedente.

07 JUL. 2016

La Serena,

A: SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO

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

En Atención a Presentación efectuada por el Sr. Pablo Arturo Escobar Herrera, con fecha 5 de julio de 2015, donde solicita pronunciamiento sobre los usos de suelo permitidos, respecto del inmueble ubicado en Pasaje Río Tulahuen N°900, Villa del Mar. Coquimbo, correspondiente a la zona ZU-4 del P.R.C. vigente de Coquimbo, (el cual se acompaña para vuestro conocimiento). Solicito se sirva emitir informe sobre el particular.

Lo anterior, a objeto de determinar si en dicha zona el P.R.C. vigente, se permite el emplazamiento de la actividad de Centro de Servicio automotor, el que consultaría, de acuerdo a lo informado por el recurrente, cambio de aceite y filtro de motor, así como venta de repuestos y accesorios.

1. Al respecto, y para efectos de vuestro informe, es dable considerar que el artículo 1.1.2. de la O.G.U. y C., define para la aplicación normativa del rubro y cito textualmente: ***“Centro de servicio automotor”***: recinto destinado a la prestación de servicios para vehículos que no signifiquen labores de ***taller mecánico.***”

Por su parte, el mismo artículo precisa y cito textualmente la definición de ***“Taller mecánico”***: recinto destinado a la ***reparación y mantención de vehículos.***”

A la luz de lo anterior, es menester precisar que conforme al Artículo 2.1.33. de la O.G.U. Y C., es claro que la venta de repuestos y accesorios automotrices corresponde a clase de equipamiento comercio. Sin embargo, la actividad de cambio de aceite y filtro de motor, es una prestación de servicio asociada a la mantención de vehículos, propia de los Talleres Mecánicos como se señaló

precedentemente, la cual, conforme lo establece el Artículo 2.1.28. del mismo cuerpo legal, corresponde a una actividad productiva.

No obstante lo anterior, es dable citar el Artículo 2.1.28. de la O.G.U. y C. el cual establece y cito textualmente en lo que nos interesa: *“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.*

*Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente. Sin embargo, **las que cuenten con calificación de dicha Secretaría Regional Ministerial como actividad inofensiva podrán asimilarse al uso de suelo Equipamiento de clase comercio o servicios**, previa autorización del Director de Obras Municipales cuando se acredite que no producirán molestias al vecindario.”*

2. En otro orden de ideas, cabe hacer presente que las normas urbanísticas de la Zona ZU-4 que se acompañan en la presentación del recurrente, **corresponden al Plan Regulador Comunal en proceso de aprobación y no al P.R.C. vigente**, antecedente que se adjunta con el formulario de trámite de la patente municipal, por lo que **se solicita aclarar en base a que normas urbanísticas se efectuó el rechazo de la D.O.M.**
3. A la luz de todo lo indicado precedentemente, agradeceré remitir a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo vuestro informe sobre el particular, argumentando fundadamente los usos de suelo permitidos en la zona donde se emplaza el inmueble ubicado en Pasaje Río Tulahuen N°900, Villa del Mar. Coquimbo, y su pronunciamiento respecto de si permite el emplazamiento de las actividades requeridas por el proponente, esto es, cambio de aceite y filtro de motor, así como venta de repuestos y accesorios.

Saluda atentamente a Ud.,



**FERNANDO VELASQUEZ BRZOVIC**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGION DE COQUIMBO**

FMC./N.K./MGS./EMV.

Ord. Int.N°407/2016

**DISTRIBUCION**

- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- [Morales8302@gmail.com](mailto:Morales8302@gmail.com)
- Oficina de Partes