



ORD. N°

563

ANT.: Carta de Inmobiliaria Herkas Ltda., de fecha 21.03.2014.

MAT.: Se pronuncia respecto a la interpretación del PRC de Puerto Montt que solicita en el antecedente.

PUERTO MONTT, 02 ABR. 2014

A : JUVENAL HERMOSILLA CASTILLO.
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA HERKAS LTDA.
SERRANO N° 11, PUERTO MONTT.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, REGIÓN DE "LOS LAGOS".

1) Se ha recibido en esta Secretaría, el documento del antecedente, mediante el cual vuestra entidad requiere que esta Secretaría Regional se pronuncie respecto a la interpretación del PRC vigente de la comuna de Puerto Montt, aclarando que el uso de suelo para Cementerio, incluye las Incineraciones o Cremaciones y, por lo tanto, señalar que, un terreno con uso de suelo "Cementerio" debiese complementariamente permitir la actividad de la cremación, toda vez que el requirente, propietario del Cementerio Parque Esperanza de la comuna de Puerto Montt, tiene la intención de instalar dentro de sus actuales dependencias un Crematorio para la incineración de restos humanos.

2) Su solicitud agrega que ha efectuado una serie de trámites para obtener los permisos correspondientes, de conformidad a lo ordenado por la normativa vigente, entre ellas, resolución del Director del Servicio de Evaluación Ambiental, de la Región de Los Lagos, quien señala que para el cumplimiento de su objetivo no requeriría Declaración de Impacto Ambiental. Asimismo, dispone de la mayoría de los antecedentes que le solicita la autoridad sanitaria faltando sólo obtener la Patente Comercial "Provisoria" para la incineración o cremación, la cual es competencia de la Dirección de Obras de la comuna de Puerto Montt.

3) Sin embargo, la Dirección de Obras de la comuna, ha rechazado la entrega del permiso que solicita, toda vez que el terreno en el cual se emplaza el Cementerio, de conformidad a los antecedentes acompañados, corresponde a la Zona A1-2, que contempla el equipamiento: **Salud**, para uso **sólo de cementerio** y no para otros usos. El requirente señala

que el Reglamento General de Cementerios define el Cementerio como "Establecimiento destinado a la inhumación o a la incineración de cadáveres o de restos humanos y a la conservación de cenizas provenientes de incineraciones". De acuerdo a la acepción señalada, y en consideración que la incineración o cremación es considerada para todos los efectos legales como la inhumación de un cuerpo, debe clasificarse la actividad de incineración como Cementerio.

4) Estudiados los antecedentes, así como la normativa orgánica ministerial, debemos necesariamente y para mayor entendimiento efectuar un análisis de las principales normas que contiene en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones con respecto a la materia que se consulta, señalando primeramente que el Plan Regulador Comunal es confeccionado en función privativa de la Municipalidad respectiva, y entre los documentos que contiene un Plan Regulador Comunal se encuentra la **Ordenanza Local**, el cual tiene por finalidad fijar las normas urbanísticas propias de este nivel de planificación territorial, relativas, entre otras a:

- Zonificación o definición de subzonas en que se dividirá la comuna, en base a algunas de las siguientes normas urbanísticas: **usos de suelo**, sistemas de agrupamiento de las edificaciones, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos mínimos a los medianeros, antejardines, ochavos y rasantes; superficie de subdivisión predial mínima; densidades máximas, alturas de cierros, exigencias de estacionamientos según destino de las edificaciones; áreas de riesgo o de protección, señalando las condiciones o prevenciones que se deberán cumplir en cada caso, conforme a los artículos 2.1.17. y 2.1.18. de este mismo Capítulo.

5) Por otro lado, debemos señalar, que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su **Artículo 2.1.24**, prescribe que: "Corresponde a los Instrumentos de Planificación Territorial, en el ámbito de acción que les es propio, **definir los usos de suelo de cada zona**.

Para la fijación y aplicación de dichos usos de suelo, éstos se agrupan en los siguientes seis tipos de uso, susceptibles de emplazarse simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser reglamentado por el Instrumento de Planificación Territorial correspondiente, en orden a compatibilizar los efectos de unos y otros:

- Residencial.
- Equipamiento.
- Actividades Productivas.
- Infraestructura.
- Espacio Público.
- Área Verde..."

6) En el mismo orden de consideración, el **artículo 2.1.32** señala: "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...**"

7) En complemento de los señalado precedentemente, el **artículo 2.1.33** nos indica que: "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:**

- **Salud**, en establecimientos destinados principalmente a la prevención, tratamiento y recuperación de la salud, tales como: hospitales, clínicas, policlínicos, consultorios, postas, centros de rehabilitación, cementerios, **y** crematorios".

8) Para finalizar y siguiendo la misma línea, el **artículo 2.1.34**, es categórico al señalar que "Los Planes Reguladores Comunales o los Planes Seccionales **determinarán la ubicación y clase de equipamiento en cada caso**, en concordancia con las disposiciones que al respecto se señalan en este Capítulo".

9) Por lo tanto, se concluye que corresponde privativamente a la Ordenanza Municipal establecer o definir los usos de suelo asignados a cada zona o sub-zona, para estos efectos los agrupa en seis tipos de uso, entre ellos el de Equipamiento requerido, esto es, Salud.

10) Por otro lado, los Instrumentos de Planificación Territorial o IPT, pueden distinguir clases de equipamiento (Educación, Seguridad, Salud, entre otras) y limitar o fomentar actividades específicas dentro de cada una de las clases (sólo Cementerio), lo que se encuentra en perfecta armonía con lo prescrito la Ordenanza Local del PRC de Puerto Montt, respecto al uso de suelo que le designa a la zona AI-2, limitando el Equipamiento Salud, a un uso de suelo determinado, esto es "sólo cementerios".

11) A mayor abundamiento y en relación al numeral 7) ya transcrito, es evidente que la norma posibilita tener 2 o más aspectos de uno o más equipamientos, sin embargo, en el caso en consulta, la Ordenanza es clara al señalar que el equipamiento Salud, sólo admite la construcción de "Cementerios", entendiéndose por tal el "Establecimiento destinado a la inhumación de cadáveres", el porqué de esta conclusión es más bien simple, toda vez que este numeral 7), al referirse al equipamiento Salud, distingue entre Cementerio y Crematorio, en donde el vocablo "y" se utiliza denotando diferencia o separación entre ambas palabras, no los hace alternativos o complementarios.

12) Por lo tanto, esta SEREMI deberá necesariamente manifestarse a favor de la resolución emitida por la DOM, que rechaza la patente solicitada por el requirente, toda vez que su

pronunciamiento es afín con lo dispuesto en la Ordenanza Local de la comuna de Puerto Montt así como lo prescrito en la normativa vigente.

Sin otro particular, atentamente a usted,


EDUARDO CARMONA JIMÉNEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS



DISTRIBUCION:

- La indicada.
- Archivo Unidad de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU Región de Los Lagos.
- Archivo Unidad Jurídica SEREMI MINVU Región de Los Lagos.
- Archivo Of. De Partes, SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

ECJ/  MB/mcwg/mcwg.