

ORD.: N° -- 3 0 7 /

ANT.: Su carta ingresada con fecha 12.01.2016

MAT.: Informa respecto de instalación de
Oficinas Administrativas y Comerciales en
zona ZET del PRC de San Antonio

VALPARAISO, **29 ENE 2016**

**DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE VALPARAISO**

**A : RODRIGO OLEA
GERENTE GENERAL PUERTO CENTRAL S.A**

- 1 Mediante carta señalada en antecedente, se ha solicitado a esta Secretaría Regional Ministerial pronunciamiento respecto a la posibilidad de que Puerto Central S.A pueda emplazar y habilitar en el predio Rol N° 1420-1, las oficinas administrativas y comerciales de la Concesionaria del Terminal Costanera Espigón de San Antonio.
- 2 Analizados los antecedentes, debemos informar que el referido inmueble se encuentra emplazado en zona ZET según el Plan Regulador Comunal de San Antonio. En esta zona se permiten los siguientes usos de suelo:

Residencial, excluyendo vivienda unifamiliar, sólo los hoteles, moteles, hogares de acogida, hospederías, sean remuneradas o gratuitas. Equipamiento de las siguientes clases: científico de escala menor y básico; comercial de escala mediana, menor y básico y ferias artesanales; de culto y cultura de escala mediana, menor y básico; de esparcimiento de escala mediana, menor y básico, sólo del tipo parques de entretenimientos, embarcaderos turísticos y casinos; de seguridad de escala mediana, menor y básico, sólo Gobernación Marítima y Capitanía de Puerto; y social de escala menor y básico, sólo sedes sociales y comunitarias; infraestructura de transporte, sólo del tipo recintos y playas de estacionamientos para vehículos de hasta 10 asientos, vías y equipamiento ferroviario y equipamiento portuario pesquero artesanal y sus instalaciones complementarias, propias del proceso de embarque, desembarque almacenamiento inofensivo de pesca artesanal; áreas verdes y espacios públicos.

Usos prohibidos: Todos los usos de suelo no mencionados precedentemente y los señalados en el artículo 23 de la presente Ordenanza Local.

Se prohíben específicamente los siguientes usos: de equipamiento de las siguientes clases en todas sus escalas: deportivo; educacional; de salud, especialmente cementerios y crematorios; de seguridad, especialmente cárceles y centros de detención; de servicios; y social; servicios artesanales y profesionales de cualquier escala; talleres artesanales inofensivos y molestos; equipamiento comercial del tipo estaciones de servicio automotor y centros de servicio automotor o talleres mecánicos; infraestructura de transporte del tipo terminales de servicios de locomoción colectiva urbana e interurbana, terminales externos, terminales de vehículos, depósitos de vehículos y estaciones de intercambio modal, recintos y playas de estacionamientos de vehículos pesados; infraestructura sanitaria del tipo plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas; infraestructura energética del tipo centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones incluidas las estaciones de telefonía celular; plantas o instalaciones de transferencia de residuos sólidos; y actividades productivas del tipo almacenamientos e industriales.

- 3 Las oficinas Administrativas y Comerciales de la Concesionaria del Terminal Costanera Espigón de San Antonio, que pretende habilitar en la zona ZET, corresponderían a un equipamiento de Servicio conforme lo establece el artículo 2.1.33 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
- 4 El artículo 2.1.33 de la OGUC establece cuales son las clases de equipamientos, especificando que el equipamiento de Servicio corresponde a aquellos establecimientos destinados principalmente a actividades que involucren la prestación de servicios profesionales, públicos o privados, tales como oficinas, centros médicos o dentales, notarías, instituciones de salud previsional, administradoras de fondos de pensiones, compañías de seguros, correos, telégrafos, centros de pago, bancos, financieras; y servicios artesanales, tales como reparación de objetos diversos.

El mismo artículo establece que los servicios artesanales y los profesionales se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento. Asimismo, los demás servicios se entenderán también incluidos en cualquier tipo de equipamientos, salvo prohibición expresa del Instrumento de Planificación Territorial respectivo.
- 5 En sintonía y complementando el punto anterior, la Circular DDU Específica N° 24/2010, emitida por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, establece en su numeral 3 lo siguiente: *"Conforme con lo anterior y en acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.33 de la OGUC, todas las actividades incluidas en la clase de equipamiento de servicios, se considerarán siempre incluidas en cualquier clase o tipo de equipamiento, salvo que se prohíban en forma expresa en el instrumento de planificación territorial, regla que no rige respecto de aquellas actividades correspondientes a servicios artesanales y profesionales"*.
- 6 Conforme a lo anterior, el Plan Regulador Comunal de San Antonio sobrepasó sus atribuciones al prohibir, en la zona ZET, los equipamientos de servicios artesanales y profesionales de cualquier tipo, puesto que la OGUC establece que las actividades correspondientes a dichos equipamientos no pueden prohibirse y estarán siempre admitidos en cualquier tipo de equipamiento.
- 7 En mérito de lo anterior, y de conformidad a las facultades entregadas a través del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Regional Ministerial informa que se podrán habilitar Oficinas Administrativas y Comerciales de la Concesionaria en el predio Rol N° 1420-1, zona ZET según el PRC de San Antonio, siempre que dichas actividades correspondan a las estipuladas en el artículo 2.1.33 de la OGUC, lo que deberá ser verificado por el DOM al momento de presentar o ingresar el permiso o solicitud correspondiente.

Saluda atentamente a Ud.



NERINA PAZ LOPEZ

Secretario Regional Ministerial (S)
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso


MVV/PLG

DISTRIBUCION:

- Destinatario. Av. Ramón Barros Luco N° 1613, Piso 12, Torre Bioceánica, San Antonio
- Archivo
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO (X)