



## MEMORIA EXPLICATIVA ENMIENDA N°01 AL PLAN REGULADOR COMUNAL DE TALTAL

### I. INTRODUCCIÓN.

La planificación territorial tiene por objetivo poder orientar, fomentar y regular de manera armónica el desarrollo de los territorios, considerando todos los aspectos del habitar, ya sea el residencial, comercial, de esparcimiento y el de encuentro de manera general. La normativa de urbanismo y construcciones asociada a la planificación territorial ha tendido varias modificaciones en este último tiempo, principalmente orientada a poder actualizarse en un periodo de tiempo no mayor a 10 años, como lo establece la modificación introducida a la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), publicada por el D.F.L. N°458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1975, por la Ley N° 21.078 sobre Transparencia del Mercado del Suelo e Impuesto al Aumento de Valor por Ampliación del Límite Urbano, en donde se incorporó el artículo 28 sexiés, el que determina que los Instrumentos de Planificación Territorial (IPT) deberán actualizarse periódicamente en un plazo no mayor a diez años, esto con el objetivo de tener concordancia con los Planes de Inversiones.

Cabe mencionar, que la I. Municipalidad de Taltal se encuentra desarrollando la iniciativa de inversión “**Actualización del Plan Regulador Comunal**” (PRC), pero considerando que los plazos que conlleva contar con la disponibilidad presupuestaria, iniciar el proceso de licitación para contratar la consultoría para la actualización, los plazos de la consultoría para poder contar con nuevas normas urbanísticas, una vez que dicho Plan entre en vigencia. Es que se ha estimado pertinente poder proponer una modificación al PRC vigente mediante el procedimiento de enmienda, siendo esta la Enmienda N°01.

Es necesario precisar, que la Enmienda es un procedimiento simplificado de modificación a un Plan Regulador Comunal, cuyo proceso de elaboración corresponde al Municipio y su aprobación al Concejo Municipal y tiene como finalidad el poder introducir ajustes al plan regulador vigente, específicamente en ciertas normas urbanísticas muy acotadas y establecidas en el artículo 45° de la LGUC y reglamentadas en el artículo 2.1.13 de su Ordenanza.

### II. MARCO NORMATIVO.

La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en el artículo 2.1.13. señala lo siguiente:

*Las enmiendas a que se refiere el inciso segundo del artículo 45° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones serán elaborados por las municipalidades y aprobadas por el Concejo respectivo conforme a las reglas de este artículo.*

*Para los fines previstos en el numero 1. del inciso segundo, del artículo 45° de la LGUC, el Concejo podrá redefinir la localización del equipamiento vecinal en los barrios o sectores, para lo cual deberá cambiar los usos de suelo así establecidos en el Plan Regulador Comunal, ya sea suprimiendo algunos o permitiendo otros, en la misma zona o en otra nueva.*



Para efectos de lo dispuesto en el número 2. del inciso, del citado artículo 45°, el Concejo podrá autorizar Planos Seccionales, en que se precisen los trazados viales contemplados en el Plan Regulador Comunal o en los Planes Seccionales Vigentes.

Para efectos de lo dispuesto en el número 3. Del inciso segundo del artículo 45°, el Concejo podrá autorizar enmiendas que alteren las condiciones de edificación y urbanización del Plan Regulador Comunal o de los Seccionales Vigentes, dentro de los márgenes que se señalan a continuación:

- a) Incrementar o disminuir hasta en un 20% la altura y la densidad.
- b) Incrementar o disminuir hasta en un 30% cuando se trate de coeficiente de constructibilidad, coeficiente de ocupación de suelo y tamaño predial.
- c) Cuando se trate de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase educación, el coeficiente de ocupación de suelo podrá disminuirse hasta 0,2 y en el caso de zonas con uso de suelo de equipamiento correspondiente a la clase comercio, el coeficiente de ocupación de suelo podrá aumentarse hasta 1.
- d) Disminuir hasta en un 100% los antejardines.
- e) Fijar alturas de cierro en su frente hacia espacios públicos o disminuirlas hasta en un 50%.
- f) Disminuir los ochavos dentro de los márgenes establecidos en el artículo 2.5.4. de esta Ordenanza.
- g) Disminuir o incrementar las rasantes, dentro de los márgenes establecidos en el inciso sexto del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- h) Disminuir los distanciamientos mínimos a los medianeros hasta los márgenes establecidos en el inciso octavo del artículo 2.6.3. de esta Ordenanza.
- i) Incrementar o disminuir la dotación de estacionamientos.
- j) Fijar disposiciones relativas a cuerpos salientes de conformidad a lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.7.1. de esta Ordenanza y disposiciones sobre los cuerpos salientes de la línea de edificación sobre los antejardines.

### III. OBJETIVO Y FUNDAMENTO DE LA ENMIENDA.

La presente enmienda propone una modificación al Plan Regulador Comunal de Taltal vigente, con la finalidad de incorporar usos no contemplados en la Ordenanza del IPT y específicamente con dos objetivos:

- a) El primero, con la intención de darle un uso que permita rehabilitar diversos edificios que cuentan con declaratoria de monumentos nacionales, actualmente estos edificios si bien tienen declaratoria, no tienen un uso o fin específico que permita relevar su valor histórico y vincularlos con actividades que se realizan de tipo social y/o cultural

En el área urbana de la ciudad de Taltal se constata un alto valor patrimonial, destacando inmuebles de conservación histórica. Estos inmuebles aportan un importante valor cultural a la ciudad, particularmente en la zona de borde costero, y en el casco antiguo, lo cual se presenta además como un potencial atractivo turístico. Adicionalmente, la ciudad cuenta con dos monumentos históricos, el Teatro Alhambra, ubicado a un costado de la plaza de armas de Taltal y el Muelle Histórico (Peña, 2019).



Sin embargo, el estado actual de algunos de estos inmuebles pone en riesgo su conservación. El proyecto "Mejoramiento Borde Costero y Parque Urbano Cerro la Virgen", ha elaborado un diagnóstico sobre la situación actual donde se emplazará el proyecto donde se declara que "en el emplazamiento del futuro Parque existen 5 edificaciones. Estas se encuentran en pésimas condiciones tanto en su exterior como interior debido principalmente al poco cuidado ya que estas casas no son de propiedad de quienes la habitan".

Por otra parte, el estudio "Habilitación Inmuebles Monumentos Nacionales (Teatro y Ex FFCC) Comuna de Taltal", elaborado por la consultora Paisaje Rural Patrimonio & Ambiente, durante el año 2020, evidenció que los principales edificios que son parte del recinto del Ex Ferrocarril Salitrero de Taltal se emplazan en una zona definida como ZEU-3 por el Plan Regulador Comunal de Taltal aprobado el año 2001, que no permite resolver potenciales usos para su administración y utilización por parte de la municipalidad u otras organizaciones.

- b) El segundo, con el propósito de satisfacer una de las principales problemáticas ciudadanas por la falta de espacios dedicados al desarrollo de actividades de carácter sociocultural que dicen relación con el déficit de recintos para realizar estas.

Lo anterior se pudo levantar como información en el referido "**Estudio de Habilitación de Inmueble Monumentos Nacionales (Teatro y Ex FFCC) Comuna de Taltal**" realizado por el Ministerio de Obras Públicas, a través de la consultora Paisaje Rural Patrimonio & Ambiente

Otorgar al sector donde se emplazan estos edificios, definidos como ZUE-3 en el Plan Regulador, un uso que sea compatible con su ocupación y administración que permiten generar acciones para su rehabilitación

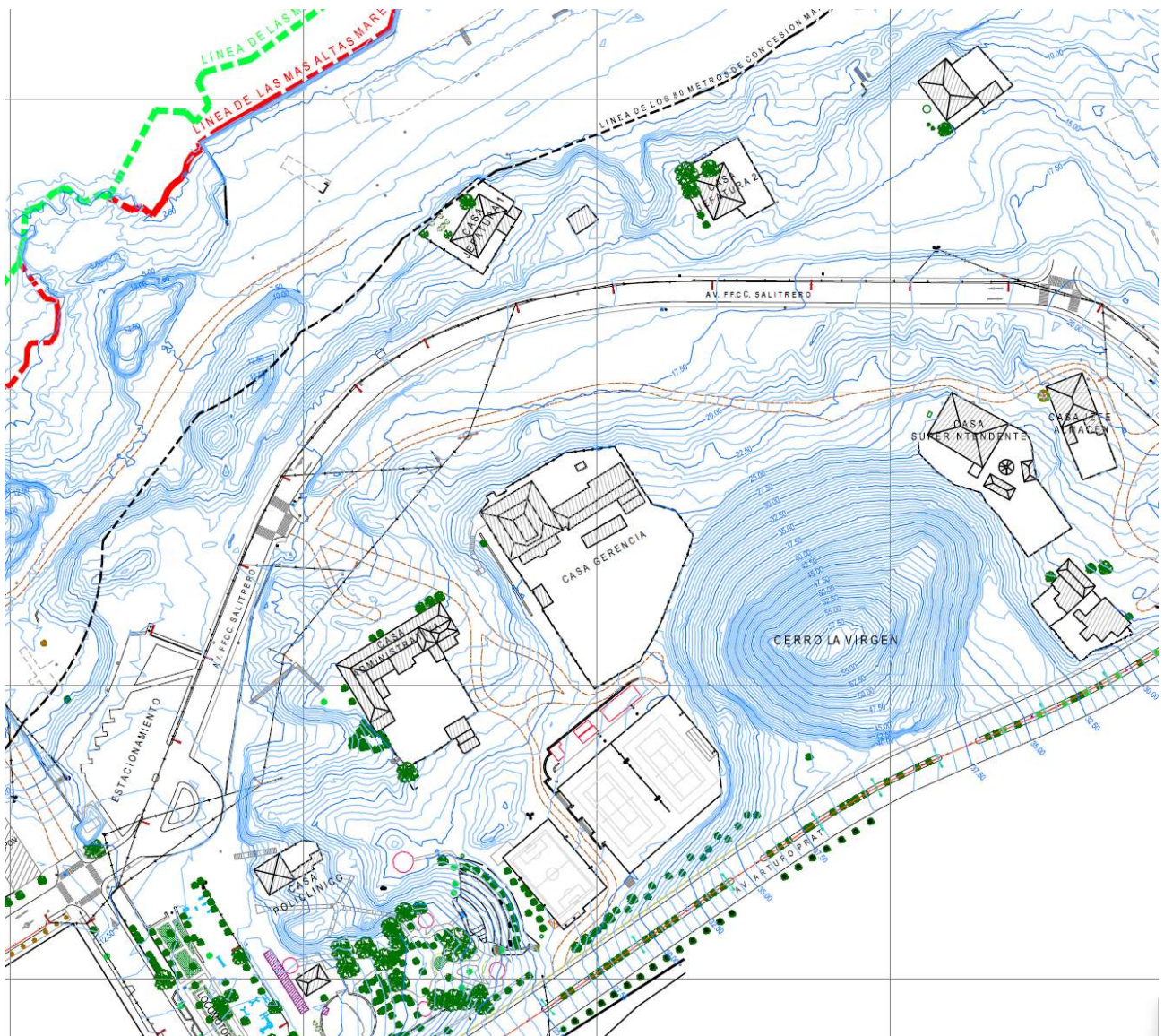
#### IV. JUSTIFICACIÓN.

##### Antecedentes:

- Mediante el Decreto 1294 del 15.11.1983, el Ministerio de Educación, declaró Monumento Histórico el recinto del Ex Ferrocarril Salitrero de Taltal, declaratoria que incluye las siguientes construcciones

1. *Policlínico*
2. *Oficinas de Administración y Bienestar*
3. *Casa Central*
4. *Casa del Superintendente de Locomotoras*
5. *Casa del Jefe de Almacén*
6. *Casa del Empleado de Trafico*
7. *Muelle Existente*

Imagen ubicación edificios





- Plan Regulador Comunal de Taltal, publicado en el Diario Oficial el 31 de mayo del 2001

Sin embargo, la memoria explicativa del PRC del año 2001 incorporó al turismo como un tipo de equipamiento, en concordancia con los lineamientos de la época.

### Condiciones de Usos del Suelo permitidas en el PRC 2001

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
ZUE-3	a.1 Equipamiento en turismo y esparcimiento escala regional y comunal. Áreas verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad	a.2 Todos lo no indicados precedentemente
ZUE-4	a.1 Equipamiento en turismo y esparcimiento escala regional y comunal. Áreas verdes de escalas Comunal y Vecinal y Vialidad	a.2 Todos lo no indicados precedentemente

- Modificación Plan Regulador Comunal de Taltal, Borde Costero Urbano y Zona Portuaria, publicado en el Diario Oficial del 27 de julio del 2012

El Plan Regulador Comunal de Taltal del año 2001 fue modificado mediante el Decreto Alcaldicio N°329-Exento, de fecha 12.07.2012 y publicado en el Diario Oficial del 27.07.2012, ajustando las nuevas zonas a la clasificación de usos de suelo establecidas en la normativa vigente, no obstante esta modificación fue parcial, por cuanto algunos sectores del PRC mantienen la nomenclatura anterior y por lo cual sus normas urbanísticas se encuentran vigentes, entre las cuales se encuentran la **zona ZUE-3 y ZUE-4**. Concordante con lo señalado la municipalidad solicitó a la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta, la interpretación de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal del 2001, quien en uso de sus facultades dicto lo siguiente.

- Resolución Exenta N°672/2020 de la Seremía Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta, publicado en el Diario Oficial el 13 de enero del 2021 y que Aprueba Interpretación del Plan Regulador Comunal de Taltal respecto del artículo 20 de la Ordenanza Local

Es así como mediante la dictación de la **Resolución Exenta N°672/2020** la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Antofagasta, aprobó la interpretación del artículo 31 de la Ordenanza del Plan Regulador Comunal de Taltal (2001), respecto de las zonas ZUE-3 y ZUE-4, en concordancia con lo normado en el artículo 20 del mismo cuerpo legal, en el siguiente tenor.



### Zona ZUE-3

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial		<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones o locales destinados a hospedaje: Hoteles Hosterías Moteles Hospederías Residenciales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda unifamiliar y colectiva</li> <li>Hogares de acogida como: Hogares de niño Hogares de adolescentes Hogares de mujeres Hogares de estadía para adultos mayores Hogares de Ancianos</li> </ul>
TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Equipamiento	Científico	-----	Toda clase de equipamiento Científico
	Comercio	Discotecas Bares Restaurantes Fuentes de Soda	Toda clase de equipamiento de comercio exceptuando los indicados como permitidos.
	Culto	-----	Toda clase de equipamiento de culto
	Cultura	Teatros Cines	Toda Clase de equipamientos de cultura exceptuando los indicados como permitidos
	Deporte	Hipódromos	Toda Clase de equipamiento de deporte exceptuando hipódromos
	Educación	-----	Toda clase de equipamiento de educación.
	Esparcimiento	Establecimientos destinados principalmente a actividades recreativas tales como:  Quintas de recreo Casinos Juegos electrónicos o mecánicos Parque de entretenimientos Parques zoológicos	-----
	Salud	----- --	Toda Clase de equipamiento de salud
	Seguridad	----- ---	Toda clase de equipamiento de seguridad
	Servicios <sup>i</sup>	Servicios artesanales Servicios Profesionales	Toda clase de equipamiento de Servicio, exceptuando servicios artesanales y profesionales
Social	Clubes Sociales	Toda clase de equipamiento social, exceptuando los clubes sociales.	
Área Verde		Artículo 2.1.31. OGUC	Artículo 2.1.31. OGUC
Espacio Público <sup>ii</sup>		Artículo 2.1.30. OGUC	Artículo 2.1.30. OGUC



### Zona ZUE-4

USO DE SUELO		ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
Residencial		<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones o locales destinados a hospedaje: Hoteles Hosterías Moteles Hospederías Residenciales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda unifamiliar y colectiva</li> <li>Hogares de acogida como: Hogares de niño Hogares de adolescentes Hogares de mujeres Hogares de estadía para adultos mayores Hogares de Ancianos</li> </ul>
TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDOS
<b>Equipamiento</b>	Científico	-----	Toda clase de equipamiento Científico
	Comercio	Discotecas Bares Restaurantes Fuentes de Soda	Toda clase de equipamiento de comercio exceptuando los indicados como permitidos.
	Culto	-----	Toda clase de equipamiento de culto
	Cultura	Teatros Cines	Toda Clase de equipamientos de cultura exceptuando los indicados como permitidos
	Deporte	Hipódromos	Toda Clase de equipamiento de deporte exceptuando hipódromos
	Educación	-----	Toda clase de equipamiento de educación.
	Esparcimiento	Establecimientos destinados principalmente a actividades recreativas tales como: Quintas de recreo Casinos, Juegos electrónicos o mecánicos Parque de entretenimientos Parques zoológicos	-----
	Salud	----- -	Toda Clase de equipamiento de salud
	Seguridad	----- --	Toda clase de equipamiento de seguridad
	Servicios <sup>iii</sup>	Servicios artesanales Servicios Profesionales	Toda clase de equipamiento de Servicio, exceptuando servicios artesanales y profesionales
Social	Clubes Sociales	Toda clase de equipamiento social, exceptuando los clubes sociales.	
Área Verde		Artículo 2.1.31. OGUC	Artículo 2.1.31. OGUC
Espacio Público <sup>iv</sup>		Artículo 2.1.30. OGUC	Artículo 2.1.30. OGUC



- **Análisis de Alternativas Para Uso-Rehabilitación propuestas en el “Estudio de Habilitación Inmuebles Monumentos Nacionales (Teatro y Ex FFCC) Comuna de Taltal”**

El estudio realizado por **Patrimonio & Ambiente**, tuvo como objetivo la identificación de posibles alternativas para el uso-rehabilitación de cada uno de los inmuebles Monumentos Nacionales en análisis, de acuerdo con diversos instrumentos aplicados durante la participación ciudadana del estudio para conocer cuáles son las necesidades de la comunidad, instituciones y municipalidad, y cuáles serían los potenciales usos de los edificios.

El consultor para el análisis de alternativas de potenciales uso considero 3 grupos de estudios definidas por la localización de los usos de suelo actuales definidos en el Plan Regulador Comunal Vigente (año 2001 y modificación 2012).

Grupo 1: Teatro Alhambra, emplazada en la zona ZB1 del PRC

Grupo 2 Ex FFCC: Casa jefatura 1, casa jefatura 2 y casa jefatura 3.

Los que corresponde a los edificios emplazados en la zona ZR

Grupo 3 Ex FFCC: Policlínico, casa de administrador de bienestar y casa central de la gerencia, la casa del superintendente de locomotoras, jefe de almacén, empleado tráfico 1 y empleado tráfico 2.

Los cuales se emplazan en la zona ZUE-3

Para la realización del “**Estudio de Habilitación Inmuebles Monumentos Nacionales (Teatro y Ex FFCC) Comuna de Taltal**”, se elaboró una propuesta con 19 alternativas de usos que fueron discutidas, analizadas y votadas por la comunidad, contó además con la participación de organismos públicos, en la propuesta que se incluyó en la consulta, se categorizó al uso asimilable de conformidad a los indicados en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.



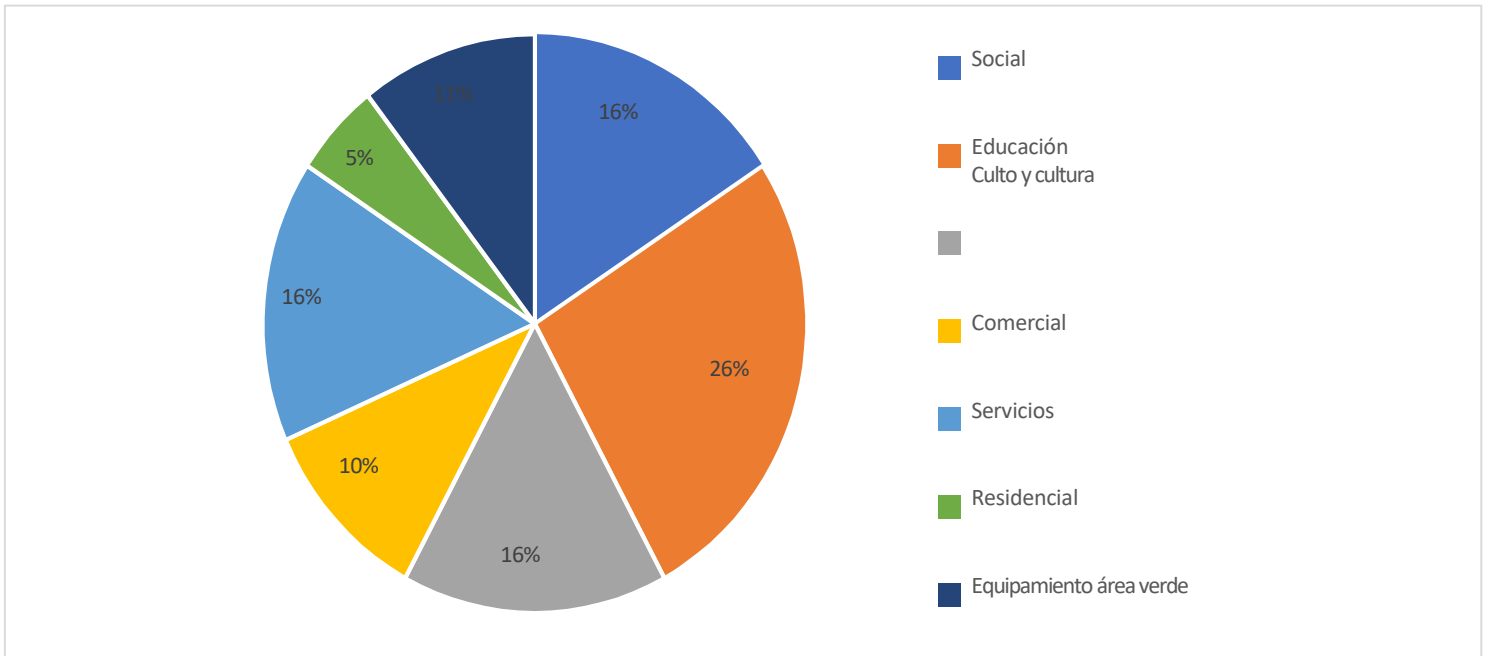


N°	Propuesta de uso	Comunidad local	Municipalidad Taltal	GORE Antofagasta	Minvu Antofagasta	Categoría de uso
1	Equipamiento comunitario	x				Social
2	Centro para el Programa de Protección Localizada	x				Social
3	Escuela de artes y oficios, enfocado al turismo	x		x		Educación
4	Escuela medioambiental	x				Educación
5	Centro de educación medio ambiental	x				Educación
6	Centro del adulto mayor	x	x	x		Social
7	Cine y teatro	x	x			Culto y cultura
9	Escuela de artes	x				Educación
10	Casa para Capitanía de Puerto		x			Residencial
11	Eco-Museo (Centro de información e interpretación ambiental y cultural)		x		x	Servicio
12	Administración del parque (mantención, administración y baños)		x		x	Equipamiento para área verde
13	Cowork / Centro de negocios		x			Servicio
14	Casa cultura		x			Culto y cultura
15	Museo salitrero		x			Culto y cultura
16	Servicios turísticos		x			Comercial
17	Casa de huéspedes para profesionales		x			Comercial
18	Jardín infantil o similar			x		Educación
19	Servicios higiénicos para visitantes				x	Equipamiento para área verde

De acuerdo con lo señalado por la consultora a cargo del estudio, en las conclusiones del diagnóstico realizado para la identificación de posibles alternativas de usos de cada uno de los inmuebles, lo primero que se puede constatar, son las necesidades de la comunidad, instituciones y municipalidad, ya que refleja de buena manera lo que se manifiesta en la información levantada para la comuna.

Lo anterior lo podemos visualizar en el siguiente grafico elaborado por el consultor de acuerdo con las preferencias de los distintos actores participantes del estudio.

**Gráfico 1. Ponderación de Usos solicitados**



**Fuente:** Etapa III / Análisis de alternativas para uso-rehabilitación “Habilitación inmuebles monumentos nacionales (Teatro y Ex FFCC) Comuna de Taltal”, Código BIP N°30483963

El diagnostico arrojó que la principal preferencia o mayor demanda considerada para habilitar el Ex FFCC es el de educación, el cual hoy en día se encuentra como actividad prohibida dentro de la zona ZUE-3 del Plan Regulador Comunal de Taltal del año 2001

Considerando las variables utilizadas para el análisis de los potenciales usos futuros que se les podría dar a los recintos del Ex FFCC, entre los cuales destacan el interés social, compatibilidad con los valores y atributos del inmueble, déficit y evaluación económica, el estudio elaborado por el consultor concluye con lo que se presenta a continuación



### **Grupo 2 Ex FFCC A**

- *Identificación de los inmuebles*

*Los inmuebles que se encuentran en este grupo son 3 casas individuales y aisladas, pero cercanas entre sí, y corresponden a la Casa jefatura 1, casa jefatura 2 y casa jefatura 3.*

- *Usos*

*El uso original fue habitacional.*

*Si se decide no realizar cambio al tipo de uso permitido en el sector, los nuevos usos solo corresponden a equipamiento del parque, siendo utilizados como administración del parque, servicios higiénicos, negocio tipo quisco y centro de información turística.*

- *Administrador*

*El administrador de este grupo de inmuebles debiera ser una corporación Cultural del Municipio de Taltal.*

### **Grupo 3 Ex FFCC B**

- *Identificación de los inmuebles*

*Los inmuebles que se encuentran en este uso son el Policlínico, casa de administrador de bienestar y casa central de la gerencia, la casa del superintendente de locomotoras, jefe de almacén, empleado tráfico 1 y empleado tráfico 2.*

- *Usos*

*El uso original fue residencial, salud y comercial.*

*La propuesta de alternativas corresponde a equipamiento comunitario, centro del adulto mayor y centro cultural, correspondiendo a uso social y cultural, respectivamente.*

*Se propone un nuevo uso correspondiente a una casa de huéspedes o residencial, agencia de turismo y restaurant. Estas alternativas corresponden todas a uso comercial.*

- *Administrador*

*El administrador de este grupo de inmuebles debiera ser una corporación Cultural del Municipio de Taltal.*

Considerando que es de vital importancia para la municipalidad y la comunidad preservar y dar un uso al patrimonio cultural comunal que corresponden a los edificios del Ex FFCC, es que se hace necesario para incorporar aquellas actividades o destinos dentro de la clase equipamiento que está actualmente definida en la zona ZUE-3 del Plan Regulador Comunal de Taltal publicado en el Diario Oficial del 31.05.2001 y que fue interpretado a través de la Resolución Exenta N°672/2020 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta

## V. PROPUESTA DE MODIFICACION

Considerando que es de vital importancia para la municipalidad y la comunidad preservar y dar un uso al patrimonio cultural comunal que corresponden a los edificios del Ex FFCC, es que se hace necesario incorporar aquellas actividades o destinos que fueron propuestos en el estudio dentro de la clase equipamiento que está actualmente definida en la zona ZUE-3 del Plan Regulador Comunal de Taltal publicado en el Diario Oficial del 31.05.2001 y que fue interpretado a través de la Resolución Exenta N°672/2020 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Antofagasta, abarcando principalmente las categorías de Social y Cultural identificados como las de mayor interés por los actores participantes en el diagnóstico y conclusiones del estudio realizado por Patrimonio & Ambiente en el año 2000.

Zona de modificación ZUE-3



Ubicación de edificios Ex FFCC según grupo definido en estudio





### Zona ZUE-3

Situación actual respecto de los usos de equipamiento permitidos en el Plan Regulador de Taltal (2001)

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
<b>Equipamiento</b>	Científico	-----	Toda clase de equipamiento Científico
	Comercio	Discotecas Bares Restaurantes Fuentes de Soda	Toda clase de equipamiento de comercio exceptuando los indicados como permitidos.
	Culto	-----	Toda clase de equipamiento de culto
	Cultura	Teatros Cines	Toda Clase de equipamientos de cultura exceptuando los indicados como permitidos
	Deporte	Hipódromos	Toda Clase de equipamiento de deporte exceptuando hipódromos
	Educación	-----	Toda clase de equipamiento de educación.
	Esparcimiento	Establecimientos destinados principalmente a actividades recreativas tales como:  Quintas de recreo Casinos Juegos electrónicos o mecánicos Parque de entreteniciones Parques zoológicos	----- ----
	Salud	-----	Toda Clase de equipamiento de salud
	Seguridad	----- -	Toda clase de equipamiento de seguridad
	Servicios	Servicios artesanales Servicios Profesionales	Toda clase de equipamiento de Servicio, exceptuando servicios artesanales y profesionales
Social	Clubes Sociales	Toda clase de equipamiento social, exceptuando los clubes sociales.	



## Modificación propuesta

Mediante la presente propuesta de modificación al Plan Regulador Comunal de Taltal (2001) por medio del procedimiento de enmienda, se busca poder preservar y fortalecer los valores culturales que se le reconocen a las edificaciones que se emplazan en los terrenos del Ex Ferrocarril Salitrero de Taltal, modificación que permitirá agregar valor al patrimonio existente, darles un uso que permitan recuperarlos como elementos identitarios de la ciudad de Taltal.

TIPO DE USO	CLASE	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
<b>Equipamiento</b>	Científico	-----	Toda clase de equipamiento Científico
	Comercio	Discotecas Bares Restaurantes Fuentes de Soda	Toda clase de equipamiento de comercio exceptuando los indicados como permitidos.
	Culto	-----	Toda clase de equipamiento de culto
	Cultura	Teatros Cines <b>Centro Cultural</b>	Toda Clase de equipamientos de cultura exceptuando los indicados como permitidos
	Deporte	Hipódromos	Toda Clase de equipamiento de deporte exceptuando hipódromos
	Educación	-----	Toda clase de equipamiento de educación.
	Esparcimiento	Establecimientos destinados principalmente a actividades recreativas tales como:  Quintas de recreo Casinos Juegos electrónicos o mecánicos Parque de entretenimientos Parques zoológicos	----- -----
	Salud	-----	Toda Clase de equipamiento de salud
	Seguridad	----- -	Toda clase de equipamiento de seguridad
	Servicios	Servicios artesanales Servicios Profesionales	Toda clase de equipamiento de Servicio, exceptuando servicios artesanales y profesionales
Social	<b>Sedes de Juntas de Vecinos</b> <b>Centros de Madres</b> Clubes Sociales <b>Locales Comunitarios</b>	Toda clase de equipamiento social, exceptuando los clubes sociales.	



Cabe señalar, que la presente modificación mantiene las demás condiciones de uso de la zona ZUE-3, no incluidas en la presente enmienda, así como las condiciones de subdivisión y edificación establecidas para esta zona en el Plan Regulador Comunal de Taltal (2001)

## **DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES MUNICIPALIDAD DE TALTAL**

---

<sup>i</sup> Los servicios artesanales y los profesionales se encuentran siempre incluidos al permitirse cualquier uso de suelo destinado a equipamiento, aun cuando el PRC no lo establezca de forma expresa (como es el caso del PRC de Taltal del año 2001)

<sup>ii</sup> Las disposiciones que rigen este uso de suelo se encuentran reguladas en la OGUC, en atención a lo cual cabe concluir que el PRC debe señalarlo como un uso siempre permitido en las diversas zonas que regula (DDU 227)

<sup>iii</sup> Los servicios artesanales y los profesionales se encuentran siempre incluidos al permitirse cualquier uso de suelo destinado a equipamiento, aun cuando el PRC no lo establezca de forma expresa (como es el caso del PRC de Taltal del año 2001)

<sup>iv</sup> Las disposiciones que rigen este uso de suelo se encuentran reguladas en la OGUC, en atención a lo cual cabe concluir que el PRC debe señalarlo como un uso siempre permitido en las diversas zonas que regula (DDU 227)