



ORD. N° 000055

**ANT.:** Carta N° 340 de fecha 01.12.2022, del Sr. Álvaro Gomez Leppe.

**MAT.:** Se pronuncia acerca de la factibilidad para emplazar un hotel en la zona C1 del P.R.C. de Copiapó

COPIAPO, 17 ENE. 2023

**A :** SR. ALVARO GOMEZ LEPPE  
**CAMINO INTERNACIONAL N° 1001 – BARRIO INDUSTRIAL PAIPOTE  
COPIAPO**

**DE :** ROCIO DIAZ GOMEZ  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA**

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo con relación a la solicitud de pronunciamiento respecto de la factibilidad de emplazamiento de un Hotel en el predio ubicado en Callejón Torreblanca N° 200, en la Comuna de Copiapó, considerando que se emplaza en la zona C1 del Plan regulador Comunal, al respecto informa a Ud.:

**1.-** De acuerdo al Certificado de Línea Oficial e Informaciones Previas N° 0194 de fecha 15 de febrero de 2022, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, el uso de suelo permitido por la zona C1 denominada "Sector especial C1. Vivienda exclusiva", es solamente vivienda, no considerándose otro tipo de uso.

**2.-** Por otro lado, en relación con este caso, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones en su Título 2. De la Planificación, Capítulo 1. De la Planificación Urbana y sus Instrumentos, Artículo 2.1.25, señala:

*El tipo de uso Residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial.*

*En los conjuntos de viviendas o edificios colectivos se admitirá, como parte del uso de suelo Residencial, el funcionamiento de locales destinados a lavandería, gimnasio, piscina, guardería infantil o similar, para uso preferente de los residentes, mientras no requieran patente.*

*Cuando los Instrumentos de Planificación Territorial existentes se refieran a uso de vivienda o habitacional, éstos se asimilarán al uso Residencial que señala este artículo.*

*El destino de vivienda o Residencial se entenderá siempre admitido, salvo que el respectivo Instrumento de Planificación Territorial lo prohíba en forma expresa.*

**3.-** En relación con los puntos anteriores, se aclara que si bien el artículo 2.1.25, de la O.G.U.C., señala que el tipo de uso "Residencial" contempla además de vivienda, los destinos hospedaje y hogares de acogida, la zona C1 del Plan indica expresamente como uso admitido solo "vivienda exclusiva", por lo tanto, es el único destino admitido del tipo de uso de suelo "Residencial" en dicha zona y no corresponde asimilar los otros destinos relacionados a ese uso.

**4.-** En mérito de lo expuesto, esta Secretaría se pronuncia negativamente a la factibilidad de emplazar un hotel en la zona C1, del Plan Regulador comunal de Copiapó.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



**ROCIO DIAZ GOMEZ  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**

**Distribución**

- Interesado.
- DOM Ilustre Municipalidad de Copiapó (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.

Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

RAZ/JG/jgj (DDU 2023/Prontos/Pron. AlvaGomez\_HotelC1)  
**DDU INTERNO N° 025**

Atacama N° 711, Copiapó.  
Fono: 52 243 2240  
[www.minvuatacama.gob.cl](http://www.minvuatacama.gob.cl)

