

ORD. N° 000091 /

ANT.: Carta N° 341 de fecha 01 de diciembre 2022 Sra. Gina Tornini.

MAT.: Remite pronunciamiento respecto de emplazamiento de SPA Alto Natural en pasaje Mina Delirio N° 820, Tierra Viva, Comuna de Copiapó.

ADJ.: No hay.

COPIAPÓ, 27 ENE. 2023

**A : SRA. GINA TORNINI ANGULO
PASAJE MINA DELIRIO N° 820 POBLACION TIERRA VIVA
COPIAPO**

**DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA**

Se ha dirigido a esta Secretaría Regional, la Sra. Gina Tornini Angulo, quien expone que ha desarrollado un proyecto de SPA, emplazado al interior de su vivienda, en pasaje Mina Delirio N° 820, población Tierra Viva, comuna de Copiapó y para ello, solicitó un certificado de zonificación en la Dirección de Obras Municipales, quien evacuó dicho documento mediante Certificado N° 552 de fecha 04.10.2022, pronunciándose negativamente por cuanto argumenta que conforme al artículo 2.3.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), no puede ubicarse frente a un pasaje.

Al respecto señalo a Ud.:

1. El artículo 2.3.3. de la OGUC dispone en su inciso quinto, en lo que nos interesa, que "los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de infraestructura, actividades productivas, equipamiento y residencial, con excepción del destino de vivienda". En tal sentido, el certificado de la DOM, interpretó que el SPA Alto Natural corresponde a un equipamiento y por lo tanto no se puede emplazar frente a un pasaje.
2. Sin perjuicio de lo anterior, en la propiedad podrá desarrollarse una actividad profesional mientras cumpla con lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC. Además, cabe apuntar que el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que "Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional." Agrega que, "cuando las actividades complementarias a la vivienda que trata este artículo sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial."
3. Conforme lo anterior, la oficina se puede emplazar en la vivienda, frente al pasaje Mina Delirio N° 820, acogiéndose a los artículos 162 y 165 de la LGUC y artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señalado.
4. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que, si la actividad de SPA ocupa parte de la vivienda original, se puede acoger a los artículos señalados anteriormente; Por el contrario, si la vivienda constituye una ampliación, deberá tener el patrocinio de un arquitecto, para ser regularizada. En este caso, es importante señalar, que la suma de la superficie ampliada y la superficie existente no puede sobrepasar los 140 m² construidos. (vivienda económica)

5. Finalmente, para certificar lo anterior, deberá presentar los antecedentes planimétricos (SPA Natural a ocupar dentro de la vivienda) que den cuenta de ello en la Dirección de Obras Municipales.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL


POM/RAZ/FAG/raz

DDU INTERNO N° 040/27.01.2023.

Distribución

- Destinataria.
- Director de Obras Municipales Copiapó- mail: acastillo@copiapo.cl
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

