



ORD. N° 000098

ANT.: Carta N° 364 de fecha 21.12.2022, de la Sra. Carla Cruz Meza.

MAT.: Se pronuncia acerca de la factibilidad para tramitar una modificación del permiso de edificación en caso de cambio de condiciones normativas.

COPIAPO, 31 ENE. 2023

A : SRA. CARLA CRUZ MEZA
TOCORNAL N° 354
CALDERA

DE : GIANELLA REVELLO AGUIRRE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación a su solicitud de pronunciamiento respecto de la factibilidad de tramitar una modificación del permiso de edificación considerando que, a consecuencia de la actualización del PRICOST, el terreno en que se emplaza dicho permiso cambió sus condiciones normativas desde zona de extensión urbana a zona rural, al respecto y en virtud a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), informa a Ud.:

1.- El Predio del permiso de edificación se encuentra dentro del área normada por el Plan Regulador Intercomunal Costero de Atacama, cuya actualización entró en vigencia el día 27 de agosto del 2019, y que establece una normativa distinta para dicho predio ya que, de una zona de extensión urbana, se convierte en un área rural.

2.- De acuerdo al análisis de los antecedentes aportados, y de la normativa vigente, esta Secretaría concluye que para el caso es aplicable lo dispuesto en el artículo 5.1.18 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), que establece lo siguiente:

Artículo 5.1.18. Si en el tiempo que medie entre el otorgamiento del permiso y la recepción de una obra, se modifican las normas de la presente Ordenanza o de los Instrumentos de Planificación Territorial, el propietario podrá solicitar acogerse a las nuevas disposiciones, para cuyo efecto, si procediere, se tramitará una modificación al respectivo proyecto. Si se optare por esto, se aplicarán al proyecto o a la parte de éste que se modifica, dichas disposiciones y los demás aspectos de la nueva normativa que digan relación directa con las modificaciones.

En el mismo período señalado en el inciso anterior, el propietario podrá modificar el proyecto en construcción en base a las mismas normas con que éste fue aprobado, siempre que la modificación no contemple un aumento de superficie edificada mayor al 5 % o nuevos destinos no admitidos por la normativa vigente al momento de solicitar la modificación.

3.- Siendo consecuente con lo señalado en el punto anterior, esta Secretaría informa que podrá acogerse a las disposiciones del artículo 5.1.18 de la OGUC, pues para el caso se produce una modificación del Instrumento de Planificación Territorial posterior al otorgamiento del permiso de edificación respectivo.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,




GIANELLA REVELLO AGUIRRE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL (S)

Distribución

- Interesada.
- DOM Ilustre Municipalidad de Caldera
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia



MAO
RAZ/JGJ/jgj (DDU 2023/Prontos/Pron. CarlaCruz_ModPermRural)
DDU INTERNO N° 045

