

ORD. N° 000225 /

ANT.: Ord. N° 197, de fecha 12.02.2024, del SERVIU de la región de Atacama.

MAT.: Se pronuncia acerca de la factibilidad de emplazar un condominio en altura - acogido al DFL N°2 - en un predio ubicado en la Zona D, del Plan Regulador Comunal de Copiapó.

COPIAPO, 27 FEB. 2024

A : SR. RODRIGO MATURANA FUENTES
DIRECTOR SERVIU
REGIÓN DE ATACAMA

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

Esta Secretaría, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en atención a la solicitud de pronunciamiento realizada por el SERVIU de la Región de Atacama, respecto de la factibilidad de emplazar Condominios en altura - acogidos al DFL N°2 - en el inmueble denominado HIJUELA N° 177, ubicado en el callejón Guillermo Toro Lorca N° 785, acera poniente (entre Avda. Los Carrera y proyección Calle Kinray), identificado con el Rol N° 597-19, y que se emplaza en la Zona D, del Plan Regulador Comunal de Copiapó, teniendo en cuenta los criterios establecidos por esta Secretaría mediante los Ordinarios N° 820 del 24.08.2017, N° 407 del 06.05.2020 y N° 446 del 15.05.2020, al respecto informa a Ud.:

1.- Sobre la materia, es preciso indicar que los precitados Ordinarios N° 820 del 2017, N° 407 y N° 446 del 2020, emitidos por esta Secretaría, se encuentran plenamente válidos y vigentes, por lo cual el criterio establecido en dichos casos es también aplicable al inmueble en consulta, de acuerdo a las siguientes conclusiones y conceptos:

En la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal, no se advierte el sustento normativo que permita restringir o prohibir para el uso de suelo Residencial (asimilado a vivienda), los conjuntos de viviendas acogidas al DFL N° 2 con construcción simultánea.

La Circular MINVU DDU Especifica N° 20 del 2010, en lo sustantivo, plantea que es posible autorizar el desarrollo de proyectos de loteos DFL N°2, condominios en altura, siempre y cuando se cumpla con las normas y requisitos establecidos en los artículos 6.2.5 y 6.1.8 de la OGUC.

2.- Siendo consecuente con los criterios y conclusiones señalados anteriormente, esta Secretaría informa que es factible construir conjuntos de viviendas o condominios en altura, acogidos al DFL N° 2 con construcción simultánea, en el inmueble en consulta y que se encuentra emplazado en la Zona D del Plan Regulador de Copiapó.

3.- Sin perjuicio de lo anterior, dado los fenómenos hidrometeorológicos anteriormente ocurridos, de acuerdo con el artículo 2.1.17 de la OGUC, se solicita realizar los estudios fundados de riesgo por inundación que puedan impactar en el proyecto a construir y establecer las medidas de mitigación que correspondan. Del mismo modo el proyecto deberá prever los accesos, conectividad vial y de transporte público que requiera para su desarrollo y habilitación.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted



ROCIO DIAZ GOMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

Distribución

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

POM/JGJ/jgj (DDU 2024/Prontos/Pron.SERVIU_DFL2 ZonaD 2024)
DDU INTERNO N° 066