

ORD.N°

568

ANT.: Carta de fecha 03 de Abril de 2013, del Sr. Sergio Baquedano, Arquitecto a Seremi Minvu, Región de Coquimbo, solicita pronunciamiento en relación con aplicación del artículo 2.4.1. de la O.G.U. y C., respecto de predios que enfrentan Calle Varela de Coquimbo.

MAT.: informa en relación con aplicación del artículo 2.4.1. de la O.G.U. y C., respecto de Calle Varela de Coquimbo.

15 ABR. 2013

La Serena,

**A : SR. SERGIO BAQUEDANO
ARQUITECTO**

FONO:77248626, EMAIL: sbaquedano@gmail.com

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION
DE COQUIMBO (S)**

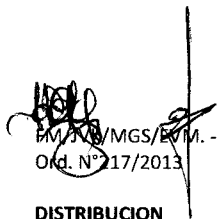
1. En atención a Carta señalada en el antecedente, en la cual se solicita pronunciamiento en relación con aplicación del artículo 2.4.1. de la O.G.U. y C., respecto de predios emplazados Calle Varela de Coquimbo, que según señala en su presentación estarían emplazados en la zona de Conservación Histórica de Coquimbo, consultando en definitiva si es posible que los lotes que enfrentan la vía Varela, con más de 100 años de antigüedad y que actualmente se encuentra en proceso de ensanche, puedan acogerse a la excepción del art. 2.4.1. de la O.G.U. y C., en particular referido a la dotación de estacionamientos. Al respecto Cumpro con señalar lo siguiente:
2. Considerando que la consulta es de aplicación general y que el pronunciamiento solicitado requiere de la interpretación del artículo 2.4.1. de la O.G.U. y C., cumpro con señalar que conforme a lo establecido en el art. 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en el marco de sus facultades legales el pronunciarse sobre el particular, en virtud de lo cual agradeceré, si así lo estima necesario y/o pertinente, el remitir su consulta directamente a dicha División.
3. Sin perjuicio de lo anterior, y a la luz de su consulta, cabe hacer presente que el Seccional de Conservación Histórica, tal y como fue señalado a la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, mediante nuestro Ord. N°1470 de fecha 09 de Septiembre de 2011, y advertido con anterioridad mediante Ord. 1636 de fecha 08/11/2010 y Ord. 808 del 19/05/2009, dicho seccional no se encontraría ajustado a derecho en su formulación, por lo tanto, resulta

cuestionable la aplicabilidad de la normativa urbanística y de usos de suelo modificadas por éste, en relación con las establecidas por el Plan regulador Comunal vigente. A la luz de lo anterior, las exigencias relacionadas a estándares de estacionamiento derivadas del citado seccional, resultan del todo improcedentes, debiendo a juicio de esta Secretaría Regional Ministerial, aplicar en este sector las normas urbanísticas establecidas en el Plan Regulador Comunal vigente, lo anterior hasta efectuar las validaciones legales correspondientes, conforme lo establece la normativa legal vigente sobre la materia, requeridas para la aplicación de inmuebles y zonas de Conservación Histórica y/o mediante la Modificación al Plan Regulador Comunal vigente para el efecto de modificaciones de normas urbanísticas de dicha área. Por lo tanto, los Certificados de informaciones previas para dicho sector deben informar sobre las normas urbanísticas del Plan Regulador Comunal vigente y no las del cuestionado Seccional de Conservación Histórica.

4. En este orden de cosas, el actual Plan Regulador Comunal vigente de Coquimbo, no consulta en su normativa la exigencia o estándar de estacionamiento, por lo que en estricto rigor legal sólo dependen del proyectista su consideración, atendida las necesidades de cada proyecto en particular, salvo en aquellos casos de estándares de estacionamiento que exige la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y/o Ley de Copropiedad Inmobiliaria de aplicabilidad general.

Saluda Atte. a Ud.




FM/JN/MGS/EM.-
Ord. N° 217/2013

DISTRIBUCION

- Destinatario
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COQUIMBO
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes