



ORD.: N° 000236 /

ANT.: Carta N° 62 de fecha 03 de noviembre de 2024, de Fabián Nuñez, Gerente Zona Norte Viacasa S.A. Inmobiliaria.

MAT.: Se pronuncia acerca de solicitud de pronunciamientos por rechazo de proyectos habitacionales DS. N°19 denominados Ribera Kaukari II y III, Copiapó.

ADJ.: No hay.

COPIAPÓ, 17 MAR. 2025

A : **FABIAN NUÑEZ ANGEL – fnunez@py.cl**
GERENTE ZONA NORTE VIA CASA S.A. INMOBILIARIA

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

Junto con saludar cordialmente, conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en relación con la solicitud de pronunciamiento efectuada por Carta N°62/2024 del Gerente de la Zona Norte de Empresa Inmobiliaria VIACASA S.A., respecto de los proyectos habitacionales D.S. N°19, denominados Ribera Kaukari II y Ribera Kaukari III, los cuales se encuentran en proceso de solicitud de Permiso de Edificación en la Dirección de Obras Municipales de Copiapó, ingresados y rechazados por la DOM por trasgresión del artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, (OGUC) para ambos proyectos, al respecto puedo informar a usted lo siguiente:

1. Ambos proyectos corresponden a proyectos habitacionales del D. S. N° 19 seleccionados en el año 2024, conforme a Resolución Exenta N°385 de V. y U.
2. La Dirección de Obras Municipales de Copiapó ha rechazado ambas solicitudes por trasgresión del artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en efecto mediante ORD. N°2321238 de fecha 9 de junio del año 2023 se rechaza la solicitud de permiso de edificación por Ribera Kaukari II y mediante ORD. N° 2321237 de fecha 9 de junio del año 2023 se rechaza la solicitud de permiso de edificación por Ribera Kaukari III argumentado que no se pueden revisar los proyectos por cuanto, existe una subdivisión en proceso, lo que cambiaría el rol y el CIP y, por lo tanto, no es revisable el cumplimiento de las normas urbanísticas. Además, se devuelven las carpetas, ya que no forman parte del Plan de Emergencia Habitacional, conforme a ORD. N°001223 del 05 de diciembre del año 2022.
3. Que, teniendo presente que el proceso previo de subdivisión incorporó una modificación de deslindes y además se debió resolver el trazado de la avenida costanera sur, producto del diseño del parque Kaukari y la expropiación del lote 2C, significó una demora en resolver dichos actos administrativos, que se resolvieron en el mes de septiembre del año 2024.



4. Conforme lo anterior, la observación referente al artículo 3.1.3 de la OGUC condiciona ambos proyectos, comenzando por realizar los siguientes procesos:
 - Modificación de deslindes Lotes 2B y 2C: Aprobados en DOM con fecha 30-05-2024 (Res 064-065 Lotes 2B-2C), posteriormente archivados en CBR con fecha 14-06-2024.
 - Subdivisión Lote 2B: Aprobado en DOM con fecha 19-08-2024 (Res 089), posteriormente archivado en CBR con fecha 06-09-2024.
5. Conforme a lo anterior, en opinión de esta Secretaría, la DOM, al ver que existía una solicitud de subdivisión previa que resolver, no revisa el cumplimiento de las normas urbanísticas de cada uno de los expedientes y, por lo tanto, es posible solicitar la restitución de los valores cancelados al momento del ingreso de ambos proyectos o ingresar nuevamente y considerar dichos valores como parte del nuevo ingreso.
6. Por otra parte, esta SEREMI envió ORD. N° 000185 de fecha 03 de marzo 2025 a la Dirección de Obras Municipales de Copiapó con el listado actual de los proyectos de edificación que forman parte del PEH, seleccionados durante los años 2023, 2024 y 2025.

Esperando buena acogida, se despide atentamente,



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL



POM/FAG/RAZ/raz.-
DDU Interno N° 092 24.02.2025.-
DISTRIBUCIÓN:

- Fabian Nuñez A.
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

