



ORD. N° : 000795
ANT. : Carta N° 158 de fecha 07.06.2024
Sra. Maudy Salinas Galleguillos,
Comuna de Copiapó.
MAT. : Responde solicitud de
pronunciamento respecto a
observaciones a proyecto emplazado
en calle Chacabuco N° 170, Copiapó.

Copiapó, 21 AGO. 2024

**A : MAUDY SALINAS GALLEGUILLOS
CHACABUCO N°170 - COPIAPÓ**
**DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludar cordialmente, en relación con la solicitud de pronunciamento respecto de un proyecto de edificación emplazado en calle Chacabuco N° 170, rol de avalúo N°118-4, ciudad de Copiapó, al respecto informa a Ud.:

1. Conforme lo señala el Ordinario N° 2430907 de fecha 13.05.2024 del Director de Obras Municipales subrogante de la comuna de Copiapó determina, entre otras observaciones, en el numeral 2 que el proyecto no cumple con la edificación continua conforme lo señala el artículo 1.1.2. la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Agrega en el numeral 13, del mismo ordinario, que deberá dar cumplimiento al artículo 13 de la Ordenanza Local referido al Antejardín, ya que más del 50% de la cuadra cumple con dicha norma urbanística.
2. A su turno, el artículo 1.1.2. la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones define que Edificación Continua *"es la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrente de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial"*.
3. Por otra parte, el Plan Regulador Comunal vigente (D.O. 17.12.2002) dispone en la Ordenanza Local, que la zona donde se emplaza el proyecto corresponde a la zona A "Área Central" y determina entre otras normas urbanísticas, el sistema de agrupamiento como aislado, continuo o pareado, además respecto del antejardín, en el artículo 13 preceptúa, en lo que nos interesa, lo siguiente: *"En general son opcionales, sin embargo, con el objeto de mantener la imagen urbana de la calle, se exigirán en el caso que existan en el mismo costado de la cuadra y en una longitud superior al 50% del largo de ella. En estos casos los nuevos edificios deberán consultar un antejardín de 3.0 m. como mínimo, pudiendo aumentarse a voluntad del propietario."*
4. Revisado los antecedentes presentados, respecto de las 2 observaciones mencionadas puedo informar lo siguiente:
 - 4.1. Respecto a la obligatoriedad de tomar el antejardín del supermercado LIDER contiguo al lado sur, la DDU 109 dispone en el numeral 5, literal c) determina que puede convivir con la norma de antejardín, en cuyo caso, la edificación continua debe emplazarse a partir de la línea de edificación, siendo el área entre ésta y la línea oficial, el que define el antejardín. Al respecto, el proyecto en la continuidad toma la línea de la edificación norte y no la del Supermercado, ya que éste por exigencia del plan regulador, tomo el sistema de agrupamiento aislado y en consecuencia con antejardín, por lo tanto, no es obligatorio para cumplir con la continuidad, tomar la distancia del antejardín existente.
 - 4.2. Acerca del cumplimiento del sistema de agrupamiento continuo conforme a la lámina del proyecto N° 01, se observa que existe la continuidad en los locales comerciales con una longitud de 7.10 mts, siendo ese ancho construido en que cumple con el sistema de agrupamiento de Continuo.



5. Por otra parte, el sector donde se emplaza el destino vivienda no cumple con el sistema de agrupamiento continuo, porque la edificación se emplaza sin alcanzar el deslinde lateral opuesto, estableciendo una distancia de 8.08 mts a ese deslinde y además ese tramo no cumple con el adosamiento, ya que supera la altura de 3.50 mts dispuesta en el artículo 2.6.2. de la OGUC.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



Rocío Díaz Gómez
ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N°353. /2024

POM/FAG/RAZ/raz. -
TRANSCRIBIR A:

- ✓ Destinatario.
- ✓ Director de Obras Municipales de Copiapó (c.i.)
- ✓ Sección Jurídica S.R.M.
- ✓ Oficina de Partes S.R.M.
- ✓ Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

