SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA USTED

ORD. N° 000845 /

ANT.: Carta N° 187 de fecha 10.06.2026, del Sr. Arnaldo Papapietro Vallejo.

MAT.: Se pronuncia acerca de observación realizada por la DOM de Copiapo, relacionada al tipo de agrupamiento para un inmueble emplazado en la Zona A1 del Plan Regulador de Copiapó.

ADJ.: Se devuelve carpeta con antecedentes.

COPIAPO, 15 SEP 2026

A : SRES. ARNALDO PAPAPIETRO Y FRANCISCO HERRERA
PASAJE VIVALDI N° 2731 – ALTO PALOMAR
COPIAPO

DE : MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación a su solicitud de pronunciamiento respecto al sistema de agrupamiento de tipo continuo y su cumplimiento para una solicitud de permiso de edificación ubicado en calle Los Carrera N° 1041, rol 261-43; teniendo en cuenta lo indicado en el Reitero de Acta N° 2531489, Folio N° 2630187 de fecha 09.02.2026, emitida por la DOM de Copiapo, y que establece que *"No cumple sistema de agrupamiento continuo, debe mantener fachada continua con un volumen edificado"*, al respecto, del análisis de los documentos presentados y en virtud a las facultades establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, mediante el presente, se informa a usted, lo siguiente:

1.- De acuerdo a la OGUC, la "Edificación Continua" se define como *"la emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes 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".*

2.- En relación con lo que corresponde a una edificación y la superficie edificada correspondiente, la Circular DDU 110, establece en su punto 2 que *"De acuerdo a lo establecido en el artículo 5.1.11. la superficie edificada de una construcción comprenderá la suma de las superficies parciales de acuerdo al grado de cerramiento, a la altura interior y al tipo de elementos estructurales que soportan la cubierta."*

3.- El proyecto en comento, presenta un acceso vehicular que cumple con la altura y línea de fachada continua del resto de la edificación, posee una cubierta que se soporta estructuralmente en un muro cortafuego en el deslinde, este espacio si bien cuenta con cerramiento parcial, igualmente corresponde a un volumen edificado porque genera un recinto y al que le corresponde el cálculo de superficie edificada correspondiente, según el criterio del punto 5 de la Circular DDU 110, antes citada.

4.- De acuerdo a lo establecido en los puntos anteriores, y del análisis de los antecedentes planimétricos aportados, (planos con timbre de "Proyecto Rechazado" de DOM de Copiapó) esta Secretaría, informa que el proyecto cumple con la norma urbanística de agrupamiento "Edificación Continua", establecida en el PRC de Copiapo y en conformidad con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION ATACAMA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

Distribución
- Interesados.
- DOM Ilustre Municipalidad de Copiapo
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Articulo 7 letra g), ley de Transparencia

RAZ/FAG/JGJ/jgj (DDU 2026/Prontos/Pron. Papapiet_Continuidad)
DDU INTERNO N° 443

COPIAPÓ
MUNICIPALIDAD
REPÚBLICA DE CHILE
REGION DE ATACAMA
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES
Administración Urbana

RESOLUCIÓN
(RECHAZO)

RESOLUCIÓN Nº 068

COPIAPÓ, 27-04-2026

VISTOS:

1.- Las atribuciones que me confiere el Decreto MINVU Nº 458, de Vivienda y Urbanismo, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones.

2.- El Artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el cual señala en su último inciso:

En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados.

3.- El Artículo 3 de la Ley 19.880 que establece bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en donde se señala:
Las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos.

Para efectos de esta ley se entenderá por acto administrativo las decisiones formales que emitan los órganos de la Administración del Estado en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública.
Los actos administrativos tomarán la forma de decretos supremos y resoluciones.
Las resoluciones son los actos de análoga naturaleza que dictan las autoridades administrativas dotadas de poder de decisión.

4.- El Acta de Observaciones N°2531489 de fecha 22 de septiembre de 2025, emitida por esta Dirección de Obras Municipales.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud de **PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA** N° **202505472**, , ubicada en **CALLE LOS CARRERA Nº 1041** , rol de avalúo **261-43**, cuyo propietario corresponde a **INMOBILIARIA PARMA LTDA** y patrocinada por el profesional Arquitecto **GABRIEL MOLL CARRASCO**.

2.- La necesidad de rechazar la solicitud mencionada anteriormente, conforme al Art. 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por no subsanar convenientemente las observaciones en el plazo establecido de 60 días.

3.- Las atribuciones que me confiere el Decreto MINVU Nº 458, de Vivienda y Urbanismo, del año 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

MUNICIPALIDAD DE COPIAPÓ
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

4.- Los puntos que en el ingreso de la subsanación del Acta de Observaciones N° **2531489** de fecha **1-9-2025** no fueron atendidos convenientemente, y que se detallan a continuación:

- No cumple sistema de agrupamiento de edificación continua exigida en la zona A1 sector espacial del Plan Regulador Comunal, donde se emplaza el proyecto.
- Con el nuevo ingreso de subsanación de observaciones de fecha 26 de marzo de 2026, no se da cumplimiento a lo requerido respecto del sistema de agrupamiento continuo de la edificación, exigida en la zona A1 sector especial del Plan Regulador Comunal, donde se emplaza el proyecto.

RESUELVO:

1.- **RECHÁCESE** la solicitud de **PERMISO DE EDIFICACIÓN - OBRA NUEVA** N° **202505472**, ubicada en **CALLE LOS CARRERA Nº 1041** , rol de avalúo **261-43**, cuyo propietario corresponde a **INMOBILIARIA PARMA LTDA** y patrocinada por el profesional Arquitecto **GABRIEL MOLL CARRASCO**.

2.- **NOTIFÍQUESE** del presente Rechazo, al Propietario y al Arquitecto, devolviéndose la totalidad de los antecedentes y planos que conforman la solicitud antes mencionada.

3.- Sin perjuicio del presente acto, el propietario y el Arquitecto podrán realizar un nuevo ingreso, como una tramitación distinta e independiente a la presente, la cual ha sido rechazada.

MUNICIPALIDAD DE COPIAPO
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

ALONSO CASTILLO HIDALGO
INGENIERO CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES ☑

DISTRIBUCIÓN:
- Arnaldo Papapietro V. - Propietario
- Gabriel Moll C.- Arquitecto
- Archivo DOM (2)

ACH/cdp