

ORD N° 000556 /

ANT.: Carta N°073 de fecha 03 de marzo 2026, de Don Alvaro Alday Bordoli, arquitecto. Solicita pronunciamiento respecto a modificación de proyecto y exigencia de IMIV. Comuna de Copiapó.

MAT.: Se pronuncia respecto a modificación de proyecto y exigencia de IMIV. Comuna de Tierra Amarilla.

ADJ.: Carpeta con antecedentes del proyecto.

COPIAPO, 12 JUN 2026

A : **ALVARO ALDAY BORDOLI - CONTACTO@PROYECTOCIUDADLTDA.CL**
ARQUITECTO
LOS CARRERA N° 209 COPIAPÓ

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

Junto con saludar cordialmente, informo a Usted. que se ha recibido una solicitud de pronunciamiento relacionado al rechazo, por parte de la DOM de Tierra Amarilla, de la solicitud de ampliación y modificación de proyecto de edificación de local comercial (mall chino) ubicado en Avenida Miguel Lemeur N° 536 de la comuna de Tierra Amarilla, respecto de lo siguiente:

1. Si en un proyecto que corresponde exclusivamente a una ampliación de edificación existente el ingreso al SEIM y la eventual elaboración de IMIV deben considerar únicamente el incremento de carga de ocupación asociada a la ampliación y no la totalidad de la edificación preexistente.

Respuesta: Conforme al D.S. N° 30 REGLAMENTO SOBRE MITIGACIÓN DE IMPACTOS AL SISTEMA DE MOVILIDAD LOCAL DERIVADOS DE PROYECTOS DE CRECIMIENTO URBANO MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES; SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES Artículo 4.6.2 Modificaciones de proyecto que no requieren elaborar un IMIV. Conforme a lo establecido en la letra d) del artículo D.O. 14.09.2021, 171 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en los siguientes supuestos de modificación de proyecto no se requerirá elaborar informe de mitigación:

a) Proyecto que se acoge al procedimiento de aprobación de variaciones menores en relación a detalles constructivos, instalaciones o terminaciones, contemplado en el artículo 5.2.8 de la OGUC.

En este caso, bastará con indicar esta circunstancia en la correspondiente solicitud que se presente ante la Dirección de Obras Municipales, no siendo necesario ingresar las características de la modificación de proyecto en el SEIM ni solicitar el otorgamiento de un certificado de exención del IMIV.

b) Modificación de proyecto que no contempla cambios en la superficie total edificable autorizada en el permiso, en el número y/o superficie de las unidades de referencia para la estimación de flujos de viajes, en la carga de ocupación, en el número y/o ubicación de los accesos, en el número de estacionamientos, ni en alguno de los destinos y/o clases de equipamiento consignados en el permiso. En este caso, se deberá declarar en el SEIM que la modificación de proyecto no contempla ninguno de los cambios señalados en el párrafo precedente, con el objeto de obtener un certificado que acredite que la modificación de proyecto se encuentra exenta de presentar un IMIV, a efectos que el titular del mismo pueda presentarlo ante la Dirección de Obras Municipales al ingresar la correspondiente solicitud.

- 1.1. Si la interpretación sostenida por la Dirección de Obras Municipales de Tierra Amarilla se ajusta a lo dispuesto en la LGUC, OGUC, DS 30(MTT)/2017 y la circular DDU 447.

Respuesta: La observación N° 1 del Acta de Reitero de observaciones se ajusta al D.S. N° 30/2022 del MTT y a al artículo 5.1.17 de la OGUC respecto de los antecedentes requeridos para una modificación de proyecto.

- 1.2. Revisar la actuación administrativa consistente en el timbraje total de los antecedentes con carácter de rechazo, evaluando su procedencia y proporcionalidad.

Respuesta: En referencia a los artículos 12 y 116 de la LGUC y lo instruido mediante Circular Ord. N°212 de fecha 30-05-2025, DDU 525, corresponde que el expediente rechazado sea timbrado y rechazado a través de una Resolución, donde esto último no se cumplió por parte de la DOM.

2. Conforme lo anterior, la propiedad cuenta con permiso de edificación y recepción N° 25 de fecha 30.03.2001 con una superficie construida autorizada de 276,74 m2. A su vez la modificación de proyecto de edificación rechazada corresponde al Permiso de Edificación Ampliación mayor a 100 m2 autorizado por Resolución N° 03 de fecha 06.03.2023. Tal permiso corresponde a una vivienda y local comercial con una superficie de 528,70 m2 con destino de vivienda y equipamiento. La ampliación de superficie edificada que da origen a la Modificación de proyecto que no requieran elaborar un informe de mitigación, por tal razón ante un nuevo ingreso se deberá adjuntar el comprobante del SEIM incorporando las superficies de la Resolución N° 03/23 y la de la presente solicitud correspondiente a 206,66 m2.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL

POM/RAZ/FAS/raz. -
DDUI Interno N° 309/10.06.2026.-
TRANSCRIBIR A:

- Interesado
- Directora de Obras Municipales Comuna de Tierra Amarilla (directora.obras@tierramarilla.com)
- DDUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.