



ORD N° 001210

ANT.: Reunión en DOM de fecha 30.10.2025, SEREMI y Director de SERVIU de la Región de Atacama.

MAT.: Se pronuncia respecto de proyecto de condominio PEH en terreno de SERVIU Atacama, Kaukari, sector Río Copiapó.

COPIAPÓ, **10 NOV. 2025**

A : SR. ALONSO CASTILLO HIDALGO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES COMUNA DE COPIAPÓ

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

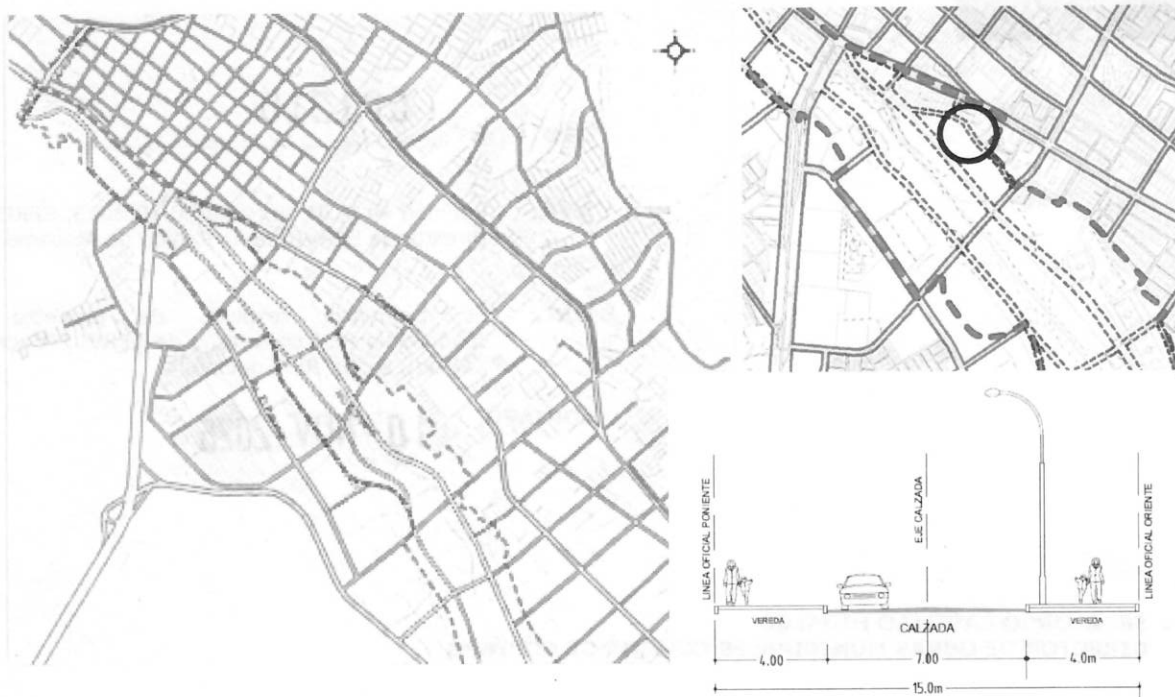
Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en relación a la solicitud de pronunciamiento respecto de la ejecución para un proyecto en el marco del PEH, denominado "viviendas de trabajadores fiscales", que contempla la construcción de 268 departamentos, constituidos por 3 edificios de 11 pisos de altura cada uno, de obras de urbanización, a emplazarse en el lote 3B-3 de superficie 12.306,46m² en virtud de las facultades establecidas en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), al respecto señalo a usted lo siguiente:

1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone en el artículo 42 que "El Plan Regulador Comunal estará compuesto de: a) Una Memoria explicativa, que contendrá los antecedentes socio-económicos; los relativos a crecimiento demográfico, desarrollo industrial y demás antecedentes técnicos que sirvieron de base a las proposiciones, y los objetivos, metas y prioridades de las obras básicas proyectadas; b) Un estudio de factibilidad para ampliar o dotar de agua potable y alcantarillado, en relación con el crecimiento urbano proyectado, estudio que requerirá consulta previa al Servicio Sanitario correspondiente de la Región; c) Una Ordenanza Local que contendrá las disposiciones reglamentarias pertinentes, y d) Los planos, que expresan gráficamente las disposiciones sobre uso de suelo, zonificación, equipamiento, relaciones viales, límite urbano, áreas prioritarias de desarrollo urbano, etc.

Para los efectos de su aprobación, modificación y aplicación, estos documentos constituirán un solo cuerpo normativo."

2. Por su parte, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones prescribe en el artículo 2.1.10 bis que "la Planificación Urbana Comunal regulará el desarrollo físico de las áreas urbanas, a través de un Plan Regulador Comunal, cuyas disposiciones se referirán entre otros a; b) La red vial del área urbana de la comuna. Las vías colectoras, de servicio, locales y pasajes con sus respectivos anchos de acuerdo a los criterios definidos en los artículos 2.3.2. y 2.3.3. de esta Ordenanza; La asimilación de las vías existentes, de conformidad con el inciso segundo del artículo 2.3.1. de esta Ordenanza; Las vías expresas y troncales, cuando estas hubieren sido definidas en la planificación intercomunal o metropolitana, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 28 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 2.1.3. de esta Ordenanza".

3. Con fecha 12 de septiembre del año 2012 se publicó en el Diario Oficial, la modificación del plan regulador comunal de Copiapó, el cual modificó un sector del plan del año 2002, en dicho plan se establece en la memoria, la vialidad indicativa del plan, la cual incorpora el tramo de calle Andrés Bello (ex costanera) tramo entre avenida Henríquez y calle Costanera, (de acuerdo a imagen adjunta) con un ancho entre líneas oficiales de 15 metros.



- 4.- Siendo consecuente con lo anteriormente expuesto, para el proyecto de condominio denominado "viviendas de trabajadores fiscales", la vía Andrés Bello se debe entender como vía proyectada, que el proyecto de condominio deberá ejecutar y ceder a Bien Nacional de Uso Público. Además, esta vía se deberá incluir en el correspondiente Certificado de Informaciones Previas con un ancho entre líneas oficiales de 15 metros.

Sin otro particular, se despide atentamente,



ROCIO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL

DDU INTERNO Nº 563.-

Distribución:

- Interesado
- Director SERVIU Atacama (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia

POM/RAZ/FAG/raz(DDU 2024/Pron-SERVIU-DUPCALLECOSTANERA-3-11-25)