



ORD.: N° 001073 /

ANT.: ORD. N° 600 de fecha 18 de julio 2023, SEREMI MINVU Atacama.

MAT.: Complementa pronunciamiento acerca de la materialización de áreas comerciales del Anteproyecto Edificio MINVU-SERVIU-BBNN, sector entre puentes, Copiapó.

Copiapó; **07, OCT. 2025**

A : ALONSO CASTILLO HIDALGO- ACASTILLO@COPIAPO.CL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
COMUNA DE COPIAPO

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

Junto con saludar cordialmente en atención a lo indicado en el antecedente y con el fin de complementar al proceso de enmienda solicitado y conforme al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, al respecto señalo a usted:

1. La Enmienda a la zona urbana ZU-RIO-2 del Plan Regulador Comunal de Copiapó, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), publicada en el D.O. con fecha 22 de agosto del año 2024. La Enmienda buscó modificar ciertas condiciones de edificación de la zona denominada ZU-RIO-2 - "Zona de Infraestructura de Transporte", la cual, inicialmente, fue planteada y diseñada normativamente para edificar un terminal rodoviario, pero que, actualmente, y dado a que dicho proyecto fue desarrollado en un lugar diferente, se encuentra en un evidente abandono urbano. Para revertir esta situación en la que se encuentra esta pieza urbana, durante el 2019, Minvu Atacama desarrolló un Plan Maestro, el cual busca darle un nuevo uso a la manzana denominada Entre Puentes, asegurando que este paño quede correctamente integrado a la trama urbana y relevando su ubicación estratégica como acceso a la ciudad.
2. Las modificaciones realizadas vía Enmienda tuvieron como objetivo concretar las propuestas del "Plan Maestro Sub Centro Entre Puentes", el cual contempla las siguientes iniciativas:
 - Edificio Institucional MINVU, SERVIU y Bienes Nacionales.
 - Edificio destinado a otras instituciones públicas y privadas.
 - Edificios destinados a viviendas de arriendo público.
 - Edificios destinados a viviendas de integración y sectores medios.
 - Parque Central, espacios públicos y áreas verdes.
3. En este contexto, la zona identificada como ZU-RIO-2 dispone que las normas vigentes para la Zona de Infraestructura de Transporte - ZU-RIO-2, fueron aprobadas con la actualización del Plan Regulador Comunal de Copiapó, promulgada por Decreto Alcaldicio N° 4674 de fecha 01.10.2010 y publicada en el Diario Oficial de la República de Chile con fecha 12.09.2012.



En cuanto a las condiciones de edificación de las Disposiciones Especiales, inciso b "Equipamientos y Servicios", se tiene el siguiente texto:

"b) Equipamiento y Servicios

Para los proyectos de equipamiento o servicios que localicen sus cierros en la línea de edificación permitiendo libre tránsito por el antejardín y que materialicen áreas comerciales hacia los frentes de Av. La Paz, Av. Costanera y Calle Chacabuco, podrán incrementar las siguientes condiciones de edificación quedando de la siguiente manera, conforme a Enmienda publicada en el D.O. con fecha 22.08.2024:

Altura Máxima en mts = 28 m.
Altura Máxima en pisos = 8 pisos
Altura Mínima en primer piso comercial= 3.6 m.
Coeficiente de constructibilidad = 2.25 m.

4. Conforme lo anterior, las disposiciones especiales, apuntan a generar condiciones a cumplir para optar a incentivos, en tal caso, cuando el destino corresponda a servicios (en este caso servicios públicos, MINVU, SERVIU y BBNN) se debe entender que el área comercial dispuesta siempre en el primer piso, vinculada al tránsito libre por el antejardín, puede ser complementada con actividades de cafetería, no siendo exigible ocupar toda la planta del primer piso.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.




ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL


GRA/FAG/RAZ/raz. -

DDU INTERNO N° 501/06.10.2025

Distribución

- Destinatario
- Rodrigo Alveras – ralveras@copiapo.cl
- Carolina Egaña, Encargada de EEPP, SERVIU Atacama. (c.i.)
- Archivo DDU
- Oficina de Partes SEREMI.
- Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

