

000250

ORD. N° _____/

ANT.: Carta N°56 de fecha 05 de marzo 2025 Sra. Yocelyn Araya G, Copiapó.

MAT.: Remite pronunciamiento respecto de Certificado de Zonificación, para oficina ubicada en callejón Rafael Torreblanca N° 132, Copiapó.

COPIAPÓ, 18 MAR. 2025

A : **SRA. YOCELYN ARAYA GONZALEZ**
EMAIL: cerenor@cerenor.cl
Callejón Rafael Torreblanca N° 132 - COPIAPÓ

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

Se ha dirigido a esta Secretaría Regional, la Sra. Jocelyn Araya Gonzalez, quien solicita un pronunciamiento respecto a la instalación de una oficina sin atención de público en parte de su propiedad, ubicada en el callejón Rafael Torreblanca N° 132 y para ello solicitó un certificado de zonificación en la Dirección de Obras Municipales, quien evacuó dicho documento mediante Certificado N° 83 de fecha 05.02.2025, pronunciándose negativamente por cuanto argumenta que la propiedad se emplaza en la zona D del actual plan regulador comunal, la cual no permite el equipamiento de servicios, en este caso una oficina.

Al respecto complementando los antecedentes anteriores señalo a Ud.:

1. Sin perjuicio de lo anterior, en la propiedad podrá desarrollarse una actividad profesional mientras cumpla con lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC. Además, cabe apuntar que el artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece que "Las viviendas podrán consultar el funcionamiento de pequeños comercios, industrias artesanales o el ejercicio de una actividad profesional, en tanto su principal destino subsista como habitacional." Agrega que, "cuando las actividades complementarias a la vivienda que trata este artículo sobrepasen la mitad de la superficie edificada de la misma, dichas actividades deberán cumplir con los usos de suelo establecidos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial."
2. Conforme lo anterior, la oficina se puede emplazar en la vivienda, Rafael Torreblanca N° 132, acogiéndose a los artículos 162 y 165 de la LGUC y artículo 2.1.26. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones señalado.
3. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que, si la oficina ocupa parte de la vivienda original, la que debe estar regularizada, se puede acoger a los artículos señalados anteriormente; Por el contrario, si la vivienda constituye una ampliación, deberá tener el patrocinio de un arquitecto, para ser regularizada. En este caso, es importante señalar, que la suma de la superficie ampliada y la superficie existente no puede sobrepasar los 140 m2 construidos. (vivienda económica)
4. Finalmente, para certificar lo anterior, deberá presentar los antecedentes planimétricos y técnico (oficina a ocupar dentro de la vivienda) que den cuenta de ello en la Dirección de Obras Municipales.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



POM/FAG/RAZ/raz
DDU INTERNO N° 124.-

- Distribución
- Destinataria.
 - DOM Copiapó. (c.i.)
 - Archivo DDU
 - Oficina de Partes SEREMI
 - Artículo 7, letra g) Ley de Transparencia.

Atacama 711, Copiapó
Fono Departamento de Desarrollo Urbano 52 2432235

www.minvuatacama.gob.cl



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

