



ORD N° 460 /

**ANT.:** Carta de fecha 10 de Abril 2013 Frederick Brass M, Arquitecto, solicitud de pronunciamiento de anteproyecto de edificación emplazado en calle Los Carrera esquina Salas - Copiapó.

**MAT.:** Remite pronunciamiento respecto a construcciones subterráneas y rasante para el anteproyecto de edificio de departamentos ubicado en calle Los Carrera esquina Salas, Copiapó.

COPIAPÓ, 22 MAY 2013

**A : SR. FREDERICK BRASS M  
ARQUITECTO  
LOS MILITARES N° 4328 - OF. 22 LAS CONDES - SANTIAGO**

**DE : SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE ATACAMA.**

Esta Secretaría Regional Ministerial en conformidad con el artículo 4 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en relación a su solicitud de pronunciamiento respecto de la aplicación de dos normas urbanísticas como son el porcentaje de ocupación en subterráneo y la faja máxima de profundidad relacionadas con el anteproyecto de edificación emplazado en calle Salas esquina Los Carrera, al respecto señalo a Ud.:

1. Respecto a la primera consulta, el artículo 2.6.3. inciso decimo tercero de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante la OGUC establece, en lo referido a la construcción en subterráneos que en caso que el plan regulador comunal no consulte normas sobre distanciamientos aplicables a los subterráneos, como es el caso del plan regulador comunal de Copiapó, se debe aplicar lo establecido en el precitado artículo, incorporando, además lo dictaminado para estos efectos por la circular ORD. N°005 de fecha 18 de enero 2011, DDU Especifica N° 01/2011.

El plan dispone de un 75% de ocupación de suelo, pudiendo ocupar un 100% en el segundo y demás subterráneos.

Respecto a vuestra solicitud, la cual consiste en que exista un solo porcentaje (100%) independiente del uso de suelo, esta Secretaría no tiene facultades para modificar los porcentajes establecidos para los usos de suelo vivienda 75% y equipamiento 100%. Sin perjuicio de lo anterior, se envía copia informativa al Asesor Urbanista para que sea considerada en la elaboración de la actualización del Plan Regulador Comunal de Copiapó.

2. Respecto de la segunda consulta, que dice relación con la aplicación de la rasante en el tramo donde no aplica continuidad, por efecto de la faja máxima de continuidad, que para esta zona del plan es de 75%, la rasante sólo es aplicable para la edificación aislada por sobre la continua y por lo tanto efectivamente se aplica en ambos deslindes.

No obstante lo anterior, en este tramo es posible aplicar el adosamiento con una altura de 3.5 m y desde allí un ángulo de 45° como indica el artículo 2.6.2. de la OGUC.

De esta manera los estacionamientos quedarán circunscritos en esta envolvente no siendo aplicable entonces la rasante.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



**PABLO CARRASCO MILLA**  
**SECRETARIO REGIONAL**

RDG/RAZ/raz (PRONFREDERICKBRASS)  
**DDU INTERNO N° 168 .-**

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado.
- Asesor Urbanista (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Ley de Transparencia, artículo 7, letra g