



000055

ORD.: N° _____/

ANT.: Carta N° 400 de fecha 10 de Diciembre 2014. Sr. Cristian Pino, Jorge Ruiz, CP Arquitectos, Copiapó.

MAT.: Se pronuncia sobre solicitud de Pronunciamiento respecto a observaciones de la DOM de Caldera, por proyecto de subdivisión y fusión simultánea en pasaje Alcalde Ernesto Castro.

COPIAPÓ, 21 ENE 2015

A : SR. CRISTIAN PINO ACEVEDO
LAS HERAS N° 39 - COPIAPO

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

En atención a lo solicitado en el Oficio del Antecedente, mediante el cual se solicita aclarar a la Directora de Obras Municipalidades de Caldera, la viabilidad de realizar en un mismo acto, una subdivisión y fusión del lote resultante sin que el lote a subdividir cumpla con la superficie predial mínima exigida para la zona del plan regulador, en que se emplaza, la propiedad ubicada en pasaje Alcalde Ernesto Castro N° 306, al respecto señalo a Ud.:

1. La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones establece en el artículo 2.2.2. que se entiende por subdivisión del suelo es la gestión que tiene por objeto dividir un predio, sin que el propietario esté obligado a urbanizar, por ser suficientes las obras de urbanización existentes. Para estos efectos, se entiende que son suficientes las obras de urbanización existentes, cuando el proyecto no contempla la apertura, ensanche o prolongación de vías públicas y el predio no está afecto a utilidad pública por el Instrumento de Planificación Territorial.
2. La subdivisión y fusión en comento se emplaza en la Zona ZU-3, del plan regulador comunal vigente, y dispone, en los que nos interesa, que la superficie predial mínima para el uso vivienda es de 400 m² y 600 m² para otros usos.
3. La Dirección de Obras Municipales de Caldera, a través de ORD. N° 238 de fecha 24 de Octubre 2014 estableció que un lote de la subdivisión en comento no cumple con la superficie predial mínima exigible para la zona.
4. Analizada la subdivisión, se observa que se divide en dos, el lote N° 7 de 531,48 m² en un nuevo lote N° 7b, de superficie 100 m², el cual se anexa posteriormente al lote N° 8 de superficie 300 m², quedando finalmente como lotes resultantes el Lote N° 7a de 431,48 m² y el lote N° 8a de 400 m², cumpliendo ambos con la superficie predial mínima exigida para cada lote.

5. En mérito de lo expuesto cabe concluir que el lote 7b de 100 m2 no es un lote resultante final, sino más bien transitorio, razón por la cual no es exigible que cumpla con la superficie mínima exigible, ya que se anexa al lote 8, quedando como lote 8a, con una superficie de 400 m2, cumpliendo con lo exigido por la zona ZU-3 del plan regulador vigente.

Respecto a las demás observaciones representadas por la DOM, estas deben ser subsanadas.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,



RODRIGO OCARANZA SALOMON
SECRETARIO REGIONAL

RDG/RAZ/raz (PRON-CP-arquitectos-fus-sub-caldera-01-15)

DDU INTERNO N° 013 ,-

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- DOM Municipalidad Caldera (c.i.)
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.



OFICINA DE PARTES - SEREMI REGION DE ATACAMA

COMPROBANTE DE INGRESO DE DOCUMENTO



TIPO DOCUMENTO

CARTA

NRO DOCUMENTO

400

FECHA INGRESO

05/12/2014

HORA INGRESO

11:37

DE

CP ARQUITECTOS

RUT

MATERIA

SOLICITA PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A PROYECTO DE SUBDIVISIÓN QUE INDICA

PARA

- RODRIGO ANDRES OCARANZA SALOMON

SECCION ADMINISTRACION Y FINANZAS
Recibido por : MARIA DEL CARMEN SANCHEZ GONZALEZ

MONTO

MODO

DIGITAL

PROVIDENCIA DE DESPACHO INTERNO

DE: _____

FECHA 10/12/14

DESTINO	
SEREMI REGIÓN DE ATACAMA	
DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS	
SECCION ADMINISTRACION Y FINANZAS	
DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO	

INDICACIÓN	
1.- TRAMITACIÓN	
2.- TOMAR CONOCIMIENTO	
3.- INFORMAR TEMA A (SEREMI/DIRECTOR)	
4.- CONVERSAR CON (SEREMI/DIRECTOR)	
5.- DIFUSIÓN: TEMA EN SU EQUIPO	
6.- AGENDAR, CONFIRMAR Y RECORDAR	
7.- COORDINAR REUNIÓN	
8.- PREPARAR RESPUESTA	
9.- OPINIÓN AL RESPECTO	
10.- SEGUIMIENTO	
11.- EXCUSAR	
12.- ARCHIVO	
13.- CONTESTAR DIRECTAMENTE	
14.- ASISTIR E INFORMAR	

PLAZO	
URGENTE	
24 HORAS	
OTRO PLAZO	

OBSERVACIONES

Señalar DDU. 12-12-14.

DE: _____
A: _____

FIRMA

FECHA 15/12/14

DAR TRAMITE	PROPONER RESPUESTA	PARA CONOCIMIENTO	PLAZO
PARA CONOCIMIENTO Y ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTO	URGENTE	DS.
INFORMAR TEMA	CONTESTAR DIRECTAMENTE		HRS.

OBSERVACIONES

W.M. AF. 15-01.2015

FIRMA

Copiapó, Viernes 05 de diciembre de 2014

Sr. Rodrigo Ocaranza Salomón

Secretario Regional Ministerial

Seremi MINVU III región de Atacama

Presente.

Por medio de la presente agradeceremos a usted el pronunciamiento favorablemente respecto a proyecto de Subdivisión y Fusión simultánea cuyos antecedentes le adjuntamos, el que estamos tramitando en la Dirección de Obras de la comuna de Caldera, entidad que ha observado esta presentación. Le comento que nosotros como oficina ya hemos realizado proyectos similares en la comuna de Copiapó y no hemos tenido mayores problemas tanto con la dirección de Obras como con el Conservador de Bienes Raíces, el cual a procedido a inscribir los lotes resultantes de este tipo de proyectos.

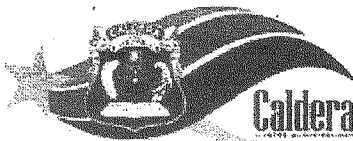
Para un mayor entendimiento, le adjuntamos una copia del plano que hemos presentado en la comuna de Caldera, una copia del Certificado de Informaciones previas, el acta de observaciones de la DOM y la respectiva memoria de deslindes.

Agradeciendo su atención

Le saludan atentamente a Ud.


M. Cristian Pino Acevedo & Jorge Ruiz Brito
Arquitectos - CP@arquitectos -

REPUBLICA DE CHILE
REGION DE ATACAMA
I. MUNICIPALIDAD DE CALDERA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES



ORD. N° 238 /2014
ANT. Solicitud N° 373
De fecha 24.09.2014
MAT. Lo que Indica.

Caldera,

24 OCT. 2014

DE: DIRECTORA OBRAS MUNICIPALES
A: SR.ROBERTO MASSO BRICEÑO
CALDERA

La Dirección de Obras Municipales, con relación a la visita de Recepción presentación de la **Solicitud de Permiso de Edificación** de la propiedad ubicada en el **Pje.Alcalde Ernesto Castro N° 306, CALDERA**, informa a Ud., que el proyecto presentado se encuentra con las siguientes observaciones:

En Antecedentes

-Sin Certificado de Avalúo Fiscal Detallado

En planos y Especificaciones Técnicas

- La subdivisión debe cumplir con las condiciones de subdivisión indicadas en el Certificado de Informaciones Previas y Líneas (No cumple con la superficie predial mínima para realizar una subdivisión).
- Deberá dar cumplimiento al Art.3.1.2 y 3.1.3 Ordenanza General Urbanismo y Construcción
- Planos sin curvas de nivel al menos cada 2 metros (Art.3.1.2 punto 4 O.G.UyC)
- Planos sin indicación de zonas de restricción y riesgos que puedan afectar el terreno (Art.3.1.2 punto 4 O.G.UyC)
- Planos sin indicación de vías o espacios de uso público existentes en su proximidad (Art.3.1.2 punto 5 O.G.UyC)

Sin otro particular, atentamente,




SILVIA ZAVALA DIAZ
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTORA OBRAS MUNICIPALES

DISTRIBUCION:

cc.: Archivo D.O.M.
cc.: JORGE RUIZ BRITO - Arquitecto
SZD/ ERS/ers

**MEMORIA DE DESLINDES DE SUBDIVISION Y
FUSION SIMULTÁNEA DE TERRENOS**

PROYECTO : SUBDIVISION Y FUSION SIMULTANEA DE TERRENOS
UBICACIÓN : Lote N°7 y N°8 pasaje Alcalde Ernesto Castro
COMUNA : Caldera
PROPIETARIOS: Roberto Masso Briceño & María Inés Hormazábal Hernández
ARQUITECTO : Jorge M. Ruiz Brito
ROL DE AVALUO: 430-7 y 430-8

INSC. C.R.Copiapó: Lote 7: Fojas 153 v.-N° 100 Reg Prop. Año 2009.

Lote 8: Fojas 591 v.-N° 333 Reg Prop. Año 2009.

1. SITUACIÓN ACTUAL EXISTENTE:

Corresponde a dos terrenos existentes y colindantes ubicados en pasaje Alcalde Ernesto Castro, Loteo Mirador de Charito de la comuna de Caldera, identificados como Lote N°7 y Lote N°8 respectivamente.

Lote N°7, Rol 430-7 con una superficie de 531,48 m² de terreno, Cuyos deslindes particulares según sus títulos son los siguientes:

Al Noreste: en línea recta en 23 metros con Lote N°12

Al Sureste: en línea quebrada en 17 metros con Lote número seis y 8 metros con pasaje número trece, denominado Pasaje Alcalde ERNESTO CASTRO

Al Este: en línea quebrada en 20 metros con lote N°8 y 3,5 metros con pasaje número trece, denominado Pasaje Alcalde ERNESTO CASTRO

Al Oeste: en línea recta de 23 metros con calle Dionisio Von Nordenflich

Lote N°8, Rol 430-8 con una superficie de 300 m² de terreno, Cuyos deslindes particulares según sus títulos son los siguientes:

Al Noreste: en línea recta en 15 metros con Lote N°11

Al Sureste: en línea recta en 15 metros con pasaje número trece, denominado Pasaje Alcalde ERNESTO CASTRO

Al Este: en línea recta en 20 metros con lote N°9

Al Oeste: en línea recta de 20 metros con Lote N°7

2. DESLINDES DE SITUACIÓN DE SUBDIVISION PROPUESTA:

El Lote N°7 se subdivide en 2 polígonos, correspondientes a 2 Sitios propuestos, Lote N°7a y Lote N°7b a fusionar con el Lote N°8

SITIO 7a RESULTANTE: Con una Superficie de 431,48 m² cuyos deslindes generales son los siguientes:

Al Noreste: en línea recta en 18 metros con Lote N°12

Al Sureste: en línea recta en 17 metros con Lote número seis

Al Este: en línea recta de dos tramos en 20 metros con lote N°7b y 3,5 metros con pasaje número trece, denominado Pasaje Alcalde ERNESTO CASTRO

Al Oeste: en línea recta de 23 metros con calle Dionisio Von Nordenflich

SITIO 7b RESULTANTE A FUSIONAR: Con una Superficie de 100,00 m² cuyos deslindes generales son los siguientes:

Al Noreste: en línea recta en 5 metros con Lote N°12

Al Sureste: en línea recta en 5 metros con pasaje número trece, denominado Pasaje Alcalde ERNESTO CASTRO

Al Este: en línea recta de 20 metros con lote N°8

Al Oeste: en línea recta de 20 metros con Lote N°7a resultante

3. DESLINDES DE SITUACIÓN DE FUSION PROPUESTA:

El Lote N°7b resultante se fusionara con el Lote N°8, resultando el Lote N°8a resultante, cuyos deslindes son los siguientes

SITIO 8a RESULTANTE: Con una Superficie de 400 m² cuyos deslindes generales son los siguientes:

Al Noreste: en línea recta en 20 metros con Lote N°12

Al Sureste: en línea recta en 20 metros con pasaje número trece denominado Pasaje Alcalde ERNESTO CASTRO

Al Este: en línea recta de 20 metros con Lote N°9

Al Oeste: en línea recta de 20 metros con Lote N°7a resultante

Jorge Ruiz Brito

Arquitecto



Roberto Masso Briceño

Propietario 1
Agosto 2014

M. Inés Hormazábal H.

Propietario 2