



ORD N° 000755 /

ANT.: Carta N° 105, Recibida en fecha 13.05.2015, Sres. William Cortes Guzmán y Ana Bembow Urbina.

MAT.: Se pronuncia sobre profundidad máxima de faja para edificación continua en deslinde común para proyecto de hotel que indica.

COPIAPÓ, **01 SEP 2015**

**A : SRES. WILLIAM CORTES GUZMAN Y ANA BEMBOW URBINA.
MANUEL CORTAZAR 4527 / DEPARTAMENTO J-22
COPIAPÓ**

**DE : RODRIGO OCARANZA SALOMON
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA**

Esta Secretaría Regional Ministerial, en relación con su solicitud de pronunciamiento respecto al porcentaje de profundidad máxima de la faja para edificación continua en deslinde común, para un proyecto de hotel emplazado en un terreno ubicado en calle Yerbas Buenas N° 571, comuna de Copiapó, propiedad de la Sra. Ana Bembow Rubina, considerando según señala en su presentación, que la DOM de Copiapó se pronuncia en forma desfavorable a la solución propuesta por el proyecto al no cumplir con el porcentaje de profundidad de faja permitido para dicho uso, al respecto informa a Ud., lo siguiente:

1.- Primeramente corresponde indicar que el requirente no adjunta el documento de observaciones de la DOM (acta), al que hace referencia y en el cual según indica, establece que el hotel puede ocupar solo el 75 % de la profundidad de la faja y no el 100% como lo propone el proyecto.

De acuerdo a lo anterior se informa que este pronunciamiento se realiza sobre lo informado y en base a los antecedentes con que cuenta esta Secretaría, que corresponden a la carta y planos del interesado, la Ordenanza Local del Plan Regulador de Copiapo y la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y su Ordenanza (OGUC).

2.- El Plan Regulador Comunal de Copiapó establece para la zona A, que es donde se emplaza el proyecto de hotel, lo siguiente en relación con la profundidad de la faja y los usos respectivos permitidos:

La profundidad máxima de la faja para la edificación continua en el deslinde común, será de 75% para vivienda y de 100%, para otros usos.

3.- En relación con los usos de suelo, es dable señalar que de acuerdo a los art 2.1.24 y 2.1.25 de la OGUC y al punto 3.2.3.1.2.1 de la circular MINVU DDU 227, los destinos Vivienda y Hotel (*Edificaciones o locales destinados a hospedaje*), pertenecen ambos al tipo de uso de suelo "Residencial", no obstante, en la norma urbanística precitada considera solo para el destino Vivienda el 75% la profundidad máxima de la faja para edificación continua en el deslinde común, estableciendo el 100% para los otros usos.

De acuerdo a lo anterior, para el presente caso, corresponde clasificar el destino Hotel como otros usos y no como vivienda, por lo tanto para la norma urbanística antes citada se debe considerar el 100 % de la profundidad máxima de la faja.

4.- Siendo consecuente con la normativa y definiciones establecidas en los puntos anteriores, esta Secretaría informa que para el emplazamiento de un Hotel en la Zona A del Plan Regulador Comunal de Copiapó, corresponde considerar el 100 % de la profundidad máxima de la faja para la edificación continua en el deslinde común.

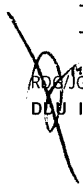
Sin otro particular, saluda atentamente a Usted,




RODRIGO OCARANZA SALOMON
SECRETARIO REGIONAL

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatarios
- DOM I. Municipalidad de Copiapó
- Depto. Desarrollo Urbano S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Artículo 7 letra g), ley de Transparencia


R/S: JGJ/jgj(DDU2015/Prontos/Pron_WCortesBembow_Agrup)
DUJ INTERNO N° 410