

ID Documento 201323814570100097
Número Interno 97
Remitente SEREMI MINVU ATACAMA DEPTO.DU.
Fecha Ingreso 26/02/2013 18:18:48
Materia SE PRONUNCIA SOBRE PERTINENCIA DE PERMISO DE ADOSAMIENTO SEGÚN
ART. 2.6.2 DE LA OGUC.
Estado NUMERADO
Tipo Documento OFICIO
Número Salida 202
Fecha Número Salida 28/02/2013 16:32:35





ORD.: N° 202 /

ANT.: Carta Recibida en fecha 28.09.2012, Sr. Juan Carlos Carrasco G.

MAT.: Se pronuncia sobre pertinencia de permiso de adosamiento según Art. 2.6.2 de la OGUC.

COPIAPÓ, 28 FEB 2013

**A : JUAN CARLOS CARRASCO G.
VALLENAR N° 658 - CALDERA**

**DE : PABLO CARRASCO MILLA
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA**

Esta Secretaría Regional Ministerial, en relación con la solicitud de pronunciamiento respecto a la propiedad ubicada en Avenida Batallones de Atacama N° 807, para la que se está solicitando un permiso de edificación con destino hospedaje, al respecto, la problemática para obtener la autorización de adosamiento por parte del propietario del predio vecino, suscrita ante Notario, de acuerdo a lo estipulado por el artículo 2.6.2 de La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), por hallarse la propiedad abandonada y no habiendo sido posible ubicar al propietario, al respecto informa a Ud., lo siguiente:

1.- Primeramente se aclara en relación a su presentación que el uso de suelo correspondiente para la obra que se pretende realizar no es comercial, que sería un destino del uso "Equipamiento", si no que corresponde al uso de suelo "Residencial", y al destino hospedaje; 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.

2.- Respecto al problema planteado, se analizaron los antecedentes del caso, considerando los planos del proyecto, la normativa del Plan Regulador de Caldera que indica que se ubica en la zona U-4 "Residencial Densidad Media" y los alcances de la norma urbanística "Sistemas de Agrupamiento".

3.- Respecto de lo anterior, la Ordenanza Local del PRC de Caldera, para la zona U-4, establece las siguientes condiciones:

ZONA: U - 4 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA		
USOS DE SUELO PERMITIDOS		
	DESTINO	ACTIVIDADES
RESIDENCIAL	Vivienda	Vivienda
	Hospedaje	Hotel, Motel o Cabañas, Apart-hotel, Hostal o Residencial.

CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN PARA USOS DE SUELO RESIDENCIAL, EQUIPAMIENTO, ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA	
Superficie Predial Mínima (m2)	Vivienda: 200 Otros: 300
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0,75
Coefficiente Constructibilidad	3
Agrupamiento	Aislado, Pareado, Continuo
Distanciamiento (m)	OGUC
Altura Máxima de Edificación (m)	14
Antejardín (m) Frente a Ruta 5	Según ancho de la vía que enfrenta 10 m
Densidad Máxima (hab/ha)	320

4.- Cabe señalar, que la preceptiva contenida en el artículo 2.6.2. de la OGUC, establece que los adosamientos, se constituyen como una norma complementaria a los tres tipos de agrupamiento que son las edificaciones aisladas, pareadas y continuas a que alude el artículo 2.6.1. de la O.G.U.C.

Por otro lado, en las condiciones señaladas para la zona, no se encuentra establecida una profundidad máxima para la edificación continua, que señale que debe ser menor a la longitud del predio, ni tampoco señala características ni excepciones a la continuidad (Circular MINVU DDU 227, punto 3.2.3.3.1) por lo tanto, si dicha edificación esta acogida al sistema de agrupamiento continuo, no le es aplicable la norma referida al adosamiento.

5.- Siendo consecuente con lo señalado anteriormente, esta Secretaría informa que, no corresponde solicitar la autorización de adosamiento por parte del vecino, toda vez que dicha edificación se encuentra acogida al sistema de agrupamiento continuo, sin profundidad máxima de continuidad y no le corresponde ni es necesario acogerse a la las disposiciones de la norma complementaria de adosamiento.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted.



PABLO CARRASCO MILLA
SECRETARIO REGIONAL

DISTRIBUCIÓN:

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

JGJ/jgj(DDU 2013/Pronuntos/Pron._JC Carrasco_AdosCaldera)
DDU INTERNO N° 064