

1035

ORD.N° _____/

ANT.: Ord. N°110 de fecha 09 de abril de 2013, de D.O.M. de Coquimbo a Seremi Minvu, Región de Coquimbo, solicita pronunciamiento en relación con expediente de Anteproyecto N°209 de fecha 05/03/2013, de Galpón de Industrias Celta Ltda., Ubicado en La Cantera N°3050, Coquimbo. En particular consulta si un Galpón puede acogerse a Conjunto armónico toda vez que en forma simultánea se acoge al artículo 2.1.21. y art. 2.6.9 de la O.G.U. y C. superando la altura de 7 m. establecida en la zona ZE-4 del Seccional La Cantera del P.R.C. vigente.

Nuestro Ord. N°582 de fecha 16 de abril de 2013, emite pronunciamiento solicitado respecto de expediente de Anteproyecto N°209 de fecha 05/03/2013, de Galpón de Industrias Celta Ltda.

Ord. N°123 de fecha 24 de abril de 2013, de D.O.M. de Coquimbo, solicita reconsiderar pronunciamiento emitido mediante Nuestro Ord. N°582 de fecha 16 de abril de 2013, en relación con aplicación de altura de zona ZE-4 del P.R.C. de La Cantera y PRC. Cantera Alta.

Nuestro Ord. N°671 de fecha 29 de Abril de 2013, ratifica pronunciamiento e instruye al respecto.

Ord. N°147 de fecha 05 de Junio de 2013, de D.O.M. de Coquimbo, solicita revisar y reconsiderar pronunciamiento emitido mediante Nuestro Ord. N°582 de fecha 16 de abril de 2013 y Ord. N°671 de fecha 29 de Abril de 2013, en relación con aplicación de altura de zona ZE-4 del P.R.C. de La Cantera y PRC. Cantera Alta.

Carta de fecha 13 de Junio de 2013, de Fernando Sanchez Alen, Industrias Celta Ltda. Solicita Oficiar a la D.O.M., respecto de excesiva tramitación del expediente N°209 de 2013, atendiendo a los plazos en que se ha incurrido para su aprobación.

MAT.: Emite pronunciamiento e instruye respecto de expediente de Anteproyecto N°209 de fecha 05/03/2013, de Galpón de Industrias Celta Ltda., Ubicado en La Cantera N°3050, Coquimbo.

La Serena, 01 JUL. 2013

**A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE COQUIMBO**

**DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION
DE COQUIMBO**

1. En atención a Carta y Ord. señalados en el antecedente en relación con expediente de Anteproyecto N°209 de fecha 05/03/2013, de Galpón de Industrias Celta Ltda., Ubicado en La Cantera N°3050, Coquimbo. Cumpló con informar lo siguiente:

En relación con la consulta de si un Galpón puede acogerse a Conjunto armónico toda vez que en forma simultánea se acoge al artículo 2.1.21. y art. 2.6.9 de la O.G.U. y C. superando según señala en su presentación la altura de 7 m. establecida en la zona ZE-4 del Seccional La Cantera del P.R.C. vigente.

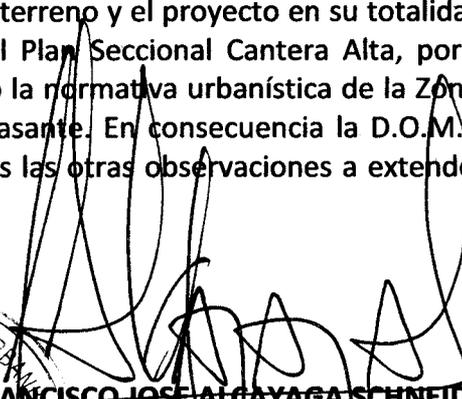
El Artículo 2.6.4. de la O.G.U. y C., establece que para los efectos previstos en los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, (referido a la condición de Conjunto Armónico) se considerará que un proyecto tiene la calidad de Conjunto Armónico, cuando cumple con alguna de las condiciones que se señalan en el mismo artículo y con las exigencias que para cada caso se establecen, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 2.6.15. y 2.6.16. de ese mismo Capítulo.

A este respecto de la presentación de dicho proyecto se desprende que fue acogido a la condición de dimensión por estar emplazado en un terreno cuya superficie total es igual o superior a 5 veces la superficie predial mínima establecida por el Plan Regulador respectivo, siendo la superficie total no inferior a 5.000 m².; efectivamente el proyecto se emplaza en terreno de 2,38 Hás, y la superficie predial mínima de la Zona es de 1.200 m². Por lo que a juicio de esta Seremi, **el proyecto da cumplimiento a la condición de dimensión para acogerse a Conjunto Armónico.**

En consecuencia dicho proyecto acogido a Conjunto Armónico, bajo la condición de dimensión, podría exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo, lo anterior conforme lo precisa el art. Artículo 2.6.9. del mismo cuerpo legal, ello independiente de que en forma simultánea se acoja al art. 2.1.21. de la O.G.U. y C., que para el caso de la altura el incremento del 25% se aplicará respetando la altura máxima de cada zona por separado.

2. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a los antecedentes del expediente tenido a la vista y lo informado por la D.O.M. de Coquimbo el proyecto se encontraría emplazado entre Avda. La Cantera por el Sur y Avda. Los Huertos por el Norte. Por su parte, conforme lo grafica expresamente el Seccional La Cantera Alta, Avda. Los Huertos delimita y separa la Zona ZU13, de la Zona ZE-4, por lo tanto, y siendo consecuente con los hechos, no cabe sino concluir que todo el terreno y el proyecto en su totalidad, estaría emplazado en la zona ZU13 del Plan Seccional Cantera Alta, por lo que sólo le sería aplicable al proyecto la normativa urbanística de la Zona ZU13, en particular la de altura según rasante. En consecuencia la D.O.M. deberá proceder de haber sido superadas las otras observaciones a extender sin más dilación el permiso en cuestión.

Saluda Atte. a Ud.


FRANCISCO JOSÉ ALCAYAGA SCHNEIDER
ARQUITECTO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO


PM/WR/MGS/EVM
Ord. N° 396/2013

DISTRIBUCION

- Destinatario
- SR. FERNANDO SANCHEZ ALEN, INDUSTRIAS CELTA LTDA. AVDA. LA CANTERA N°3050, COQUIMBO.
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes