ORD. N° 1320 /

ANT. : Ord. N°162 de fecha 04-08-2017, de D.O.M. de Coquimbo, donde solicita pronunciamiento en relación con aplicación de art. 2.1.36 de la O.G.U. y C. respecto de terreno de equipamiento emplazado frente a pasaje, correspondiente al Loteo Villa Magisterio aprobado el 27-04-1988.

14 AGO 2017

MAT : Emite pronunciamiento solicitado en el antecedente.

La Serena,

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

A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE COQUIMBO

En atención a Oficio Ordinario señalado en el antecedente, donde solicita pronunciamiento en relación con aplicación de art. 2.1.36 de la O.G.U. y C. respecto de un terreno destinado a equipamiento emplazado frente a pasaje, correspondiente al Loteo Villa Magisterio aprobado el 27-04-1988. Consultando en lo medular si procede o no autorizar una construcción de una Sede Social, a pesar de que enfrente un pasaje, lo anterior habida cuenta de tratarse de un terreno gravado como equipamiento en un loteo de antigua data.

Al respecto, cumplo con señalar que tratándose de una Sede Social con una carga de ocupación menor a 250 personas, corresponde clasificarlo como un equipamiento de Escala Básica, en este sentido el numeral 4 del artículo 2.1.36 de la O.G.U. y C. es claro en establecer que este tipo de equipamientos sólo se podrá ubicar en predios que enfrenten vías locales, de servicio, colectoras, troncales o expresas, situación que no acontece en este caso.

Por otra parte y a mayor abundamiento el penúltimo inciso del numeral 1 del art. 2.3.3. de la O.G.U. y C., establece y cito textualmente: *"Con todo, **los pasajes no podrán considerarse como acceso para los usos de suelo de** infraestructura, actividades productivas, **equipamiento** y residencial, con excepción del destino de vivienda. En este último caso los pasajes no podrán servir de acceso exclusivo a viviendas que excedan los dos pisos de altura más mansarda."*

Habida cuenta de lo anterior, no resulta procedente aprobar un permiso de edificación para equipamiento en este caso de escala básica frente a un pasaje, aún cuando el terreno en cuestión corresponda a un terreno gravado como equipamiento en un loteo aprobado con anterioridad a la modificación normativa de los artículos señalados precedentemente, aquello porque estos no distinguen excepciones en su aplicación y el permiso de edificación debe ser aprobado con la normativa vigente a la fecha.

Saluda atentamente a Ud.

ERWIN MIRANDA VELOZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

FM/JVK/MGS/EVM.
Ord. N°472 /2017
DISTRIBUCION
- Destinatario
- Ar chivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.