

ANT. : Ord. N°004 de fecha 19 de enero de 2014, de D.O.M. de Vicuña, solicita pronunciamiento en relación con expediente N°134/2012, respecto de la correcta aplicación de lo indicado en el art. 18 de la Ordenanza del P.R.C. vigente de Vicuña Zona ZU1, en concordancia con lo establecido en el inciso 4° del artículo 2.6.1. de la O.G.U. y C., y de lo indicado por la DDU específica 03 del 2014, para el caso del proyecto de supermercado presentado por inversiones Santa Mónica.

MAT : Emite pronunciamiento solicitado en relación con expediente N°134/2012, del proyecto de supermercado presentado por inversiones Santa Mónica en la D.O.M. de Vicuña.

La Serena, 20 ENE. 2015

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

A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE VICUÑA

En atención a Ordinario señalado en el antecedente del Director de Obras Municipales de Vicuña, por el cual solicita pronunciamiento relativo a expediente N°134/2012, concerniente al proyecto de Obra Nueva de Supermercado propuesto por inversiones Santa Mónica; respecto de aclarar la correcta aplicación de lo indicado en el art. 18 de la Ordenanza del P.R.C. vigente de Vicuña, en la Zona ZU1, la cual establece sistema de agrupamiento continuo, en concordancia con lo establecido en el inciso 4° del artículo 2.6.1. de la O.G.U. y C., y de lo indicado por la DDU específica 03 del 2014. Lo anterior, atendiendo a que a juicio de la D.O.M. de Vicuña, la fachada propuesta por el citado proyecto no constituye necesariamente una edificación.

Estudiados los antecedentes del caso, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, ha considerado y resuelto lo siguiente:

1. Efectivamente, el P.R.C. de Vicuña vigente a la fecha, establece para la Zona ZU1, donde se emplaza el proyecto en cuestión, un sistema de agrupamiento continuo. Conforme al Art. 1.1.2. de la O.G.U. y C., "Edificación continua" se define como aquella edificación emplazada a partir de los deslindes laterales opuestos o concurrentes de un mismo predio y ocupando todo el frente de éste, manteniendo un mismo plano de fachada con la edificación colindante y con la altura que establece el instrumento de planificación territorial. En el mismo orden de cosas, el citado artículo define "Edificio", como toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.

4. El inciso cuarto del artículo 2.6.1. de la O.G.U. y C., establece que “en caso que nada se diga” en el Instrumento de Planificación Territorial, respecto de “las características que deberán cumplir las edificaciones continuas”, “se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio”.

Ahora bien, en el caso del P.R.C. vigente de Vicuña, se establecen características para la edificación continua, a saber:

- a) Profundidad de la edificación continua
- b) Prohíbe la edificación aislada por sobre la continua

Por lo tanto, al establecerse las mencionadas características, no corresponde admitir excepciones a la continuidad del plano de fachada.

Saluda atentamente a Ud.



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



RMC/JVW/MGS/EVM.
Ord. N°043/2015

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Ar chivo SEREMI MINVU
- Oficina de Partes.