



ORD N° 000008 /

ANT.: 1) Carta N°197 de fecha 24 de julio 2023, Sra. Alejandra Kong, Bahía Inglesa, Caldera.
2) ORD. N°665 de fecha 01 de agosto 2023, SEREMI MINVU Atacama que solicita expediente de vivienda emplazada en Av. Pacifico N° 112, bahía inglesa, Caldera.
3) ORD. N°388 de fecha 04 de septiembre 2023, Sra. Mariel Gonzalez Ortega, Directora de Obras Municipales Inglesa, Caldera. (ord. recibido en esta SEREMI con fecha 19.10.2023)
4) Consulta vía mail de la Srta. Bárbara Cerviño R. Arquitecto asesor de la propietaria de fecha 20.11.2023.

MAT.: Remite respuesta a consulta respecto a informe de construcción de vivienda emplazada en Avenida Pacifico N° 112 al costado poniente. comuna de Caldera.

COPIAPO, 04 ENE. 2024

A : ALEJANDRA KONG – khotelboutique@gmail.com
AV. EL MORRO N° 416-BAHIA INGLESA - COMUNA DE CALDERA

DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludar cordialmente, conforme lo determina el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que se ha recibido una solicitud de pronunciamiento respecto de la construcción de una vivienda, contigua al requirente, que estaría incumpliendo la normativa urbana correspondiente a la Zona U-10 del Plan Regulador Comunal.

Al respecto señalo a Ud.:

1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones, dispone en su artículo 116°, inciso primero que "*La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.*"

2. Por su parte, el Plan Regulador Comunal de Caldera, (D.O. 21.09.2021) a través del Certificado de Informaciones Previas N° 205 de fecha 15.05.2022, dispone que para la zona U-10, en las normas que nos interesa, el sistema de agrupamiento es aislado, pareado y continuo, la altura máxima es de 15,12 mts; coeficiente de constructibilidad 1,95; coeficiente de porcentaje de ocupación de suelo: 0.65, antejardín 3mts por Av. Pacifico y no exigible por Av. El Morro.

3. A su vez, la citada construcción cuenta con Permiso de Edificación N° 02 de fecha 04.01.2023 y con Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 10 de fecha 24.03.2023.



4. En el análisis de los antecedentes normativos y del proyecto, no se observa incumplimiento de normas urbanísticas. En este sentido, respecto a lo denunciado por la Arquitecto asesor en su mail, (4) de entender que existe un adosamiento a la propiedad de su representada, es importante señalar que el sistema de agrupamiento del proyecto es continuo, por lo tanto, no aplica el adosamiento en su largo máximo de 40% y altura máxima 3.50 mts, conforme lo señala el artículo 2.6.2. de la OGUC. Además, la OGUC establece en el artículo 2.6.1. inciso cuarto que "Los Planes Reguladores Comunales podrán establecer las características que deberán cumplir las edificaciones continuas, incluidas las posibilidades de retranqueos, encuentros con predios en que exista edificación aislada, y sitios esquina en zonas con antejardín obligatorio. En caso que nada se diga, se admitirán excepciones a la continuidad del plano de fachada hasta en un tercio del frente del predio, siempre que no se trate de Monumentos Nacionales, inmuebles o zonas de conservación histórica."

5. En mérito de lo expuesto, cabe concluir que el proyecto, en las materias que denuncia, se ajusta al permiso aprobado y su modificación, y en consecuencia con las normas del plan regulador comunal.

6. Sin perjuicio de lo anterior, se observa en terreno que el muro lateral oriente es más bajo, se adiciona una escalera y la habilitación de una terraza superior incluyendo barandas, las cuales no constan en los planos aprobados, razón por la cual, previo a la solicitud de Recepción Final se deberá ajustar el proyecto a lo construido.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N° 015/2024

POM/RAZ/raz. -

TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- Directora de Obras Municipales Caldera (c.i.)
- DDUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

