

ORD.N° 434 /

ANT. : Su Ord. D.O.M. N°1219 de fecha 14 de Marzo de 2012. Solicita Pronunciamiento en relación con Expediente N°1125/2011, correspondiente al Proyecto Obra Nueva Portal Amunategui, Ubicado en Avda. Balmaceda N°1115, La Serena. Respecto de si corresponde o no acogerlo a Conjunto Armónico.

MAT. : Emite pronunciamiento solicitado en relación con Expediente N°1125/2011. Respecto de si corresponde o no acogerlo a Conjunto Armónico.

ADJ : Se devuelve expediente 1125/2011. 1 de 2.

LA SERENA,

20 MAR 2012

A: DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA SERENA

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO (S)

- 1.- En atención a vuestro Ordinario señalado en el antecedente, en el cual solicita pronunciamiento en relación con Expediente N°1125/2011, correspondiente al Proyecto Obra Nueva Portal Amunategui, Ubicado en Avda. Balmaceda N°1115, La Serena. Respecto de si corresponde o no acogerlo a Conjunto Armónico.
- 2.- Revisados los antecedentes del caso esta Secretaría Regional Ministerial ha considerado y resuelto lo siguiente:

Dicho proyecto, a juicio de esta Seremi cumple, dada la superficie del terreno, con la condición de dimensión, exigida en la letra c) del artículo 2.6.4., debiendo en todo caso constatar la D.O.M. que el terreno, con una superficie mayor a 2.500 m², fue resultante de una fusión predial, conforme al artículo 63 del D.F.L. N° 458, de Vivienda y Urbanismo, de 1975.
- 3.- Por otra parte, de la planimetría tenida a la vista se puede evidenciar que la propuesta plantea dos edificios articulados por una suerte de Puente pasarela que las conecta en un Segundo nivel, por lo que tratándose de dos o más edificios cumpliría, a juicio de esta Seremi, con la condición de

agrupación de construcciones, establecida en el art. 107 de la L.G.U. y C. que, por condiciones en este caso de dimensión, están relacionadas entre sí, de tal manera que constituyan una unidad espacial propia, distinta del carácter general del barrio o sector.

- 4.- Finalmente si bien conforme lo establece el artículo 2.6.9. de la O.G.U. y C., los proyectos que cumplan con la condición de dimensión, podrán exceder hasta en un 25% la altura máxima establecida por el Plan Regulador respectivo, llama la atención en este caso que el proyecto consulta un piso mecánico en toda la superficie del ultimo piso, por sobre la altura máxima permitida, incluido el increment del 25%. Lo anterior considerado que en el penúltimo Inciso del Art. 2.6.3., se establece expresamente que La Salas de máquinas, chimeneas, estanques, miradores y similares elementos exteriores ubicados en la parte superior de los edificios podrán sobrepasar la altura de edificación máxima permitida, siempre que se encuentren contempladas en el proyecto aprobado, cumplan con las rasantes correspondientes **y no ocupen mas del 20% de la superficie de la última planta del edificio**. El piso mecánico no se contabilizará para la altura máxima permitida siempre que se ubique en la parte superior de los edificios y se contemplen paramentos que impidan la visión de las instalaciones desde el exterior.

Saluda atentamente a Ud.,



JVK/EVMI.-
Ord. N° 161/2012

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes