



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO
URBANO E INFRAESTRUCTURA
Interno N°03/2024

PRONUNCIAMIENTO A SOLICITUD ARQUITECTO LUIS
BOZZOLO, CARTA S/N°/18.01.2024, RATIFICA RECHAZO
EXPEDIENTE MODIFICACIÓN DE PROYECTO LOCAL
COMERCIAL ANDRES POLICH,
COYHAIQUE.

RESOLUCIÓN EXENTAN°

0040

COYHAIQUE,

17 2 FEB 2024

VISTO:

La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6º y 7º; Lo dispuesto en la Ley N°16.391/1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N°1.305(V y U) / 1995, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.F.L. N°458/1975, que establece la Ley General de urbanismo y Construcciones; en el D.S. N°4771992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en la Ley N°19.880/2003, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; las facultades que me otorga el D.S. N°397/1976, que Fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo. El Decreto Supremo N° 16 (V. y U.), de 2022, que me nombra Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; y la Resolución N°7/2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre excepción del trámite de toma de razón, y

CONSIDERANDO

1. La solicitud de permiso edificación de fecha 05.06.2023, ante la DOM Coyhaique.
2. El Ofc. Ord. N°687 /03.08.2023 de DOM Coyhaique, que informa observaciones del expediente.
3. Carta del profesional que responde Observaciones de fecha 26.09.2023.
4. El Ofc. Ord. N°838 /12.10.2023 DOM de Coyhaique, que informa observaciones al expediente.
5. Carta del profesional que responde Observaciones de fecha 11.12.2023.
6. La Res. Exenta N°06/210.01.2024, de DOM Coyhaique que rechaza el expediente.

RESUELVO:

1. Que en relación a las tres causales de rechazo del expediente:

1.1. Conforme a planos y antecedentes adjuntos en el expediente, la edificación existente es una edificación regularizada hace una data de 28 años, que no cumple con antejardín pero que tiene permiso y recepción final emitido por la Dirección de Obras Municipales de Coyhaique.

1.2. Respecto al sistema de agrupamiento, si bien no existe adosamiento, el permiso existente con recepción final N°90/1996, indica que es aislado. Por lo tanto, considerando que ya está recepcionado no es parte de la presente revisión ni objeto de observaciones. En cuanto a la ampliación y modificación, se observa continuidad en la edificación y, por lo tanto, considerando que según el Certificado de Informaciones Previas exige como mínimo 12.00 metros de edificación construida en línea de edificación, la obra cumple ya que tiene 16.80 metros por calle Freire.

- 1.3. En lo referido a rasante y distanciamiento de línea oficial, considerando que se trata de un edificio que está dentro del sitio pero que tiene permiso y recepción final, no es parte de la presente revisión ni objeto de observaciones.
2. Que, respecto del análisis del expediente en su totalidad por parte de esta Secretaría, se considera que el rechazo se ajusta a derecho por cuanto:
- 2.1. Los planos no dan cuenta de edificación existente.
 - 2.2. Planta de 1º piso, debe graficar claramente el sector con permiso y recepción final original.
 - 2.3. Se debe acotar el espesor de todos muros.
 - 2.4. Debe dibujar todas las ventanas en la planta arquitectura.
 - 2.5. En la planta de techumbre, se debe dibujar muro cortafuego, antepecho falso y ser geoméricamente apegado a la realidad, así como no graficar tabiquería interna sino que solo la cubierta y silueta de edificación que cubre.
 - 2.6. La Elevación Oeste está incompleta, y sólo debe contener el edificio y no proyectar pandereta.
 - 2.7. La Elevación Norte no se corresponde con planimetría de techumbre.

NOTIFÍQUESE LO RESUELTO, y comuníquese a Arquitecto Luis Bozzolo, sirviendo la presente Resolución Exenta como atento oficio remitior.



NPE/PSB/psb

Distribución:

- Interesado
- Archivo DDUI
- Archivo General