



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
URBANO E INFRAESTRUCTURA  
Interno N°01/2023

RESUELVE RECLAMO INTERPUESTO POR FELIPE  
SOLARI SALDIAS PROPIETARIO DE INMUEBLE ROL  
ANTE RECHAZO DE EXPEDIENTE DE OBRA  
MENOR UBICADO EN COYHAIQUE.

RESOLUCIÓN EXENTAN°

00428

COYHAIQUE, 13 OCT 2023

VISTO:

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 Exento RA N°272-44-2022 que establece 1° orden de subrogancia de la Secretaría 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

- Solicitud de Permiso de Edificación ingresada 12.08.2021. Pronunciamiento de esa DOM, 15 meses después, mediante Acta N°677/03.11.2022. Excediendo con creces el plazo de 15 días para emitir dicha acta. Artículo 5.1.4., numeral 1, O.G.U.C.
- Observación 1.2., "...la forma en que cumple.". Artículo 5.1.4., numeral 4, arquitecto **no debe indicar la forma** en que cumple. "*Declaración simple del arquitecto autor del proyecto, en que señale que la obra menor cumple con las todas las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de esta Ordenanza, cuando corresponda*".
- Observación 1.4., " Se consulta cálculo estructural...". No aplica, considerando que las ET mencionan que la ampliación se estructura solo con madera, vigas 2"x5", etc.
- Observación 1.6., "...revisar y corregir porcentaje de ocupación de suelo...". En formulario de solicitud aparece la información correcta y al revisar la ampliación, no hay forma en que se pueda aumentar esa ocupación mediante ampliación de 2° piso. Se encontró en lámina 3 una indicación que dice "porcentaje de ocupación predial 10.51 %", que no corresponde a Norma Urbanística alguna, considerando que la Norma habla de **Porcentaje de Ocupación de Suelo**. Si consideró esto como observación, debió haber indicado que rectificara el **plano 3, indicado norma urbanística y porcentaje mal calculado, considerando que la ampliación del segundo piso no genera ocupación de suelo**. Las observaciones deben ser claras indicar si es en planos o en formulario.
- Observación 1.8., " Se consulta por levantamiento topográfico...", no se consulta para este tipo de proyecto, conforme al Artículo 5.1.4. de la O.G.U.C.
- Rechazo por cumplimiento de 60 días sin resolver observaciones. Para que el último párrafo del artículo 1.4.9, cobre vigencia debe estar emitido el rechazo del expediente, mientras este acto administrativo no se formalice, el interesado puede ingresar nuevos antecedentes que subsanen observaciones, que la DOM deberá revisar y considerar ingresado en plazo y resolver si las observaciones fueron subsanadas, en los plazos que esta forma establece, (15 días corridos, Obra Menor).
- Injustificados tiempos de respuesta ante solicitud de permiso de OBRA MENOR, que implica gastos innecesarios en recursos humanos tanto al usuario, su personal y personal de esta Secretaría.

**RESUELVO:**

- 1. ACÓJASE LA RECLAMACIÓN** interpuesta por Felipe Solari Saldías, contra Resolución de Rechazo N°57/2023 de la Dirección de Obras de Coyhaique, del expediente de Permiso de Obra Menor de propiedad ubicada de la ciudad de Coyhaique.
- 2. INSTRUYÁSE** a la DOM de Coyhaique, en orden a reintegro del Expediente Rol N°1006-125, relativo al Permiso de Obra Menor, en la propiedad ubicada en calle Amancay N°8, Coyhaique, manteniendo su numeración y fecha. Esa DOM dará curso al permiso sin más trámite, una vez cancelado el valor correspondiente.
- 3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO**, al reclamante y comuníquese a la DOM de Coyhaique, sirviendo la presente Resolución Exenta como atento oficio remisor.



**FABIOLA DONOSO MUÑOZ**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO (S)**  
**REGION DE AYSEN**

Adjunto Expediente Solicitud Permiso Edificación Obra Menor.

NPE/PSB/psb

Distribución:

- Interesado
- Felipe Solari S.
- Archivo DDUI
- Archivo General