



ORD N°: 494

ANT: Carta solicitud pronunciamiento de fecha 18.07.2013, de Arquitecto patrocinante proyecto loteo y construcción simultaneo 10 viviendas, Ecopatagonia Ltda. Coyhaique.

MAT: Pronunciamiento sobre rechazo a modificaciones de proyecto emitido por DOM Coyhaique.

COYHAIQUE, 24 JUL. 2013

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE AYSÉN

A : DIRECTORA  
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES  
COYHAIQUE.

En virtud de la carta citada en el antecedente, en la cual la empresa Ecopatagonia Ltda., viene a solicitar pronunciamiento respecto de diferencias de interpretación y rechazo de modificación de proyecto de Loteo con construcción simultaneo por parte de la D.O.M. Coyhaique, en conformidad a sus Oficios Ordinarios N° 662 y N° 660, ambos de fecha 15.07.2013 y de acuerdo procedimiento establecido en los Artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría cumple con pronunciarse sobre los temas en cuestión, en los siguientes términos:

Solicitud de pronunciamiento:

1. ***"Al rechazo al emplazamiento de la vivienda D-2 en zona de antejardín toda vez que se está exigiendo un antejardín de 8 mts. de una calle que si bien está trazada y definida en el PR vigente, el gravamen sobre esta calle ya no es vigente por lo que correspondería aplicar el distanciamiento del antejardín desde el deslinde original del sitio."***

**Pronunciamiento:** Efectivamente las calles Alfonso Serrano y Avda. circunvalación Oriente Poniente, se encuentran con afectaciones derogadas, en términos prácticos no están en el plan regulador y las vías aún sin lograr tener entregado como Bien Nacional de uso Público la franja que estaba indica en el Plan Regulador vigente de Coyhaique. De hecho, en este caso se está entregando parte del terreno para darle ancho. Por lo tanto, lo indicado en el Artículo 6.1.8. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, referente a que este tipo de proyectos le será aplicable entre otras normas: "Antejardines, rasantes y sistema de agrupamiento con respecto a las vías existentes o previstas en el instrumento de planificación territorial", **no le corresponde su aplicación.**

2. ***"La recepción total de las obras de urbanización por calle Circunvalación por el borde del sitio D-2 y la ejecución proporcional de las obras complementarias de sitios de equipamiento y áreas verdes"***.

**Pronunciamiento:** En conformidad al Artículo 3.4.1. de la OGUC, párrafo uno y numeral 1: las obras de urbanización pueden tener recepciones parciales que puedan habilitarse independientemente. Es decir, para la recepción de cada una de las viviendas, las obras de urbanización correspondiente a su frente predial deberá estar terminada y recibida, ya sea mediante una recepción de urbanización parcial o total del loteo.