



353

ORD. : N° \_\_\_\_\_ /

ANT. : Su carta de 25.03.2014, que solicita pronunciamiento sobre permiso de edificación otorgado por la DOM Coyhaique, para la ampliación de una vivienda social.

MAT. : Informa que permiso se ajusta a normativa vigente.

COYHAIQUE, 07 MAYO 2014

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE AYSEN (S)  
RODRIGO SOLIS CARO

A : PEDRO PLATA CISTERNA  
PASAJE CERRO NEVADO N° 1672  
COYHAIQUE

En virtud de la solicitud de pronunciamiento sobre otorgamiento de permiso de edificación, emitido por la Dirección de Obras de Coyhaique, para la construcción de la ampliación de una vivienda social en Pasaje Cerro Nevado N° 1672 de la ciudad de Coyhaique, puedo informar a Ud.:

1 De conformidad al artículo 5.1.4., numeral 2, de Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, que establece condiciones especiales para:

**Permiso de Obra Menor de ampliaciones de vivienda social** y de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959, solo les será aplicable las disposiciones de los planes reguladores respecto a:

- Uso de suelo,
- Zona de riesgo y
- Declaratoria de utilidad pública.

El emplazamiento de la vivienda está en una zona que permite uso residencial Z4, no está en zona de riesgo y no está afecta a utilidad pública.

**Letra A, del mismo numeral: Permiso de obra menor de ampliación de vivienda social:**

Cuando la ampliación de la vivienda cumpla con lo establecido en el artículo 6.1.11. de la OGUC, que se refiere a los tres aspectos urbanísticos ya enumerados y además la superficie total de la vivienda, incluida la ampliación, no supere los 140 m2.

La vivienda no supera los 140 m2.

2 Conforme al artículo 6.1.2. de la OGUC: **Vivienda social:** la vivienda económica de carácter definitivo, cuyas características técnicas se señalan en este título, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 UF, salvo que se trate de condominios de viviendas sociales en cuyo caso podrá incrementarse dicho valor hasta en un 30 %.

La vivienda no supera este valor de tasación fiscal, es parte de un conjunto de viviendas SERVIU, por lo tanto es una vivienda social.

Analizado los antecedentes enumerados, esta Secretaría Regional Ministerial, haciendo uso de las facultades emanadas del artículo 4° de la L.G.U.C., puedo informar a Ud. que el permiso otorgado por la DOM Coyhaique, para la construcción de la ampliación de una vivienda social en pasaje Cerro Nevado N° 1662 de la ciudad de Coyhaique, se ajusta a la norma legal.



Se adjuntan copias artículos OGUC.

PSB

07.05.2014

Distribución:

- Destinatario
- Archivo DDUI
- Archivo General