



ORD.: N° **395**

ANT.: Su presentación de fecha 17 de octubre de 2013.
Nuestro Ord. N° 1571 de 29 de octubre de 2013.
Ord. N° 301 de 05 diciembre de 2013, de señora Directora de Obras de Castro.
Ord N° 101 de fecha 11 de febrero de 2014, Jefa de División Desarrollo Urbano (S).

MAT.: Responde consulta relacionada con denuncia sobre proyecto edificio ubicado en calles Latorre y Serrano, de Castro.

PUERTO MONTT, **10 MAR. 2014**

A : SEÑORA VESNA YURAC ROMERO – CELULAR 56897594.

DE : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE "LOS LAGOS".

1. Con relación a la presentación indicada en el Antecedente, referida a construcción de edificio de 5 pisos de altura en calles Latorre y Serrano de la ciudad de Castro, que no habría dado cumplimiento a las normas del artículo 21 del Plan Regulador Comunal vigente, vulnerando la disposición que señala textualmente: "Sobre la Edificación continua se permitirá la Edificación aislada de acuerdo al artículo 2.6.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, con un retranqueo de 3 mts., sobre todas las fachadas que enfrenten vías públicas", informo a usted que, a través de su Ord. N° 301 de fecha 05 de diciembre de 2013, el Municipio de Castro aportó los antecedentes solicitados a través de nuestro Ordinario N° 1571 del 29 de octubre de 2013.
2. Revisados planos de arquitectura del proyecto motivo de su reclamo, patrocinado por el arquitecto señor Manuel Alvarez Latorre y actuando como revisor independiente el señor Aldo Riveros Giovanetti, se constata que se trata de un edificio destinado a Oficinas y Vivienda que consta de cuatro niveles, un subterráneo (191,28 m²) destinado a estacionamientos, los niveles 1 y 2 (169,00 y 180,62 m² respectivamente) destinados a oficinas y circulaciones, un tercer nivel más mansarda (161,47 y 43,45 m²), destinado a sala multipropósito y vivienda.
3. Por calle Serrano, la fachada continua presenta una altura máxima de 9.00 m y por calle Latorre, una altura máxima de 10 m. (fig. 1, 2 y 3), sobre estas alturas se incorpora un nivel de mansarda, en concordancia con la definición contenida en el artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, "espacio habitable bajo los planos inclinados de la techumbre de una edificación", dicha solución, se enmarca dentro de las normas específicas del Plan Regulador Comunal de Castro, en cuanto a altura máxima de edificación continua y rasantes. En el entendido que

cualquier edificación puede contemplar la solución de techumbre con mansarda, de acuerdo a lo indicado en el Ord. N° 101 del antecedente.

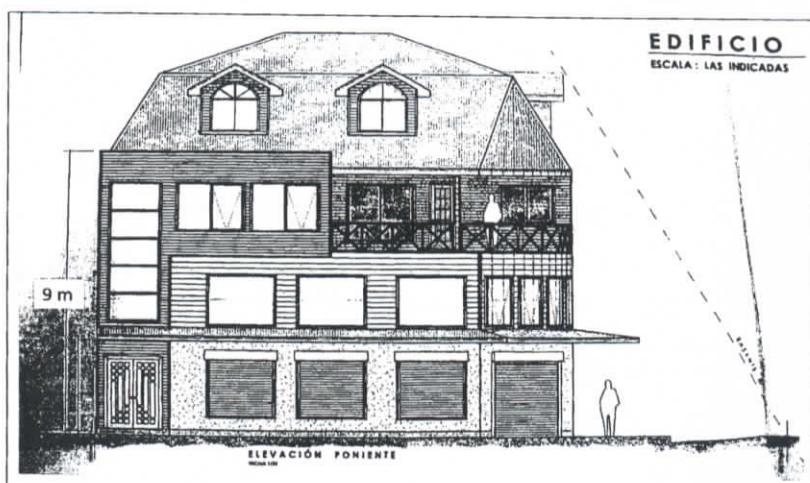


Fig. 1

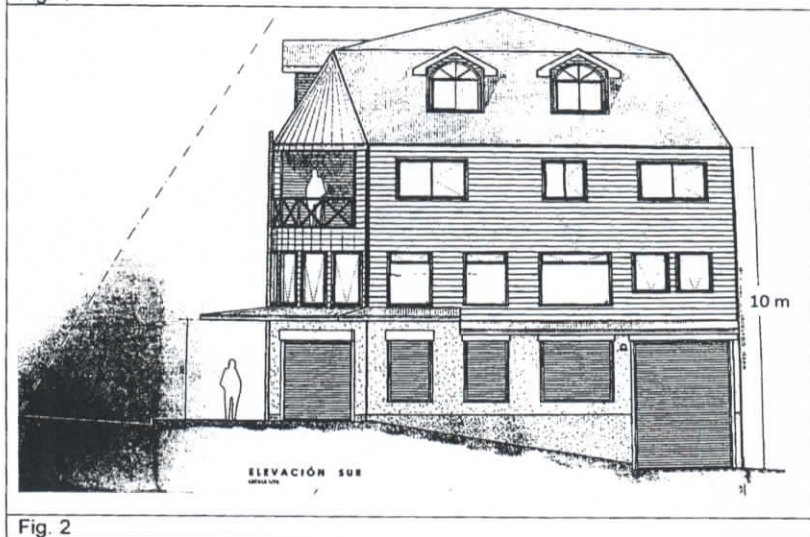


Fig. 2

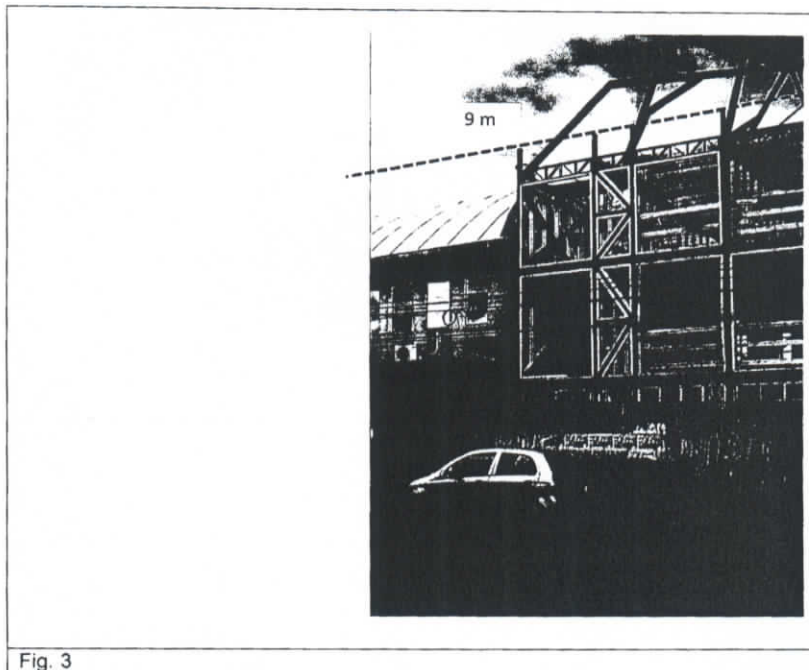


Fig. 3

4. En atención a lo anterior, la razón de su fundamento no resulta aplicable en la especie, por cuanto no se está frente a una solución de "retranqueo (escalonamiento vertical que adopta la fachada de un edificio hacia el interior del predio)", que es el motivo de su reclamo.
5. Si aún persisten dudas frente a esta respuesta, le ruego que las haga llegar a la brevedad.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



[Handwritten Signature]
FERNANDO GUNCKEL BÓRQUEZ
 ARQUITECTO
 SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
 VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE "LOS LAGOS"

DISTRIBUCIÓN:

1. DESTINATARIO
2. ARCHIVO U.D.U. e I. SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS
3. ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU REGIÓN DE LOS LAGOS

Arq. FGB / Arq. BVB / Arq. BCR / mlse.
desarrollourbano10@minvu.cl lunes, 10 de marzo de 2014.