



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno Nº 021- 3159 -2011
Carátula Nº 008434 de 21.11.2011

2692.

ORD. Nº 5695 /

- ANT.:**
1. Su presentación de fecha 18.10.2011.
 2. ORD. Nº 5008 SEREMI MINVU RM, de fecha 02.11.2011. Remite su presentación, al municipio de Maipú. Solicita informe.
 3. Informe Nº 76/2011, de Directora de Obras I. Municipalidad de Maipú a SEREMI MINVU RM, de fecha 18.11.2011. Remite informe Municipal.

MAT.: MAIPU: Responde a solicitud de revisión normativa, respecto a inmueble ubicado en calle Pajaritos Nº 3436.

SANTIAGO,

12 DIC 2011

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. ESTRELLA BECERRA ALVARADO

- 1.- Mediante documento del antecedente Nº 1, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, recibió su presentación, en la cual manifiesta su preocupación por el incumplimiento normativo del inmueble ubicado en calle Pajaritos Nº 3436, en el cual se estaría ejecutando la construcción de un local comercial de audio y alarmas para automóviles, lo cual afectaría a su propiedad que se encontraría contigua a la mencionada edificación.
- 2.- Con el objeto de atender este requerimiento, esta SEREMI solicitó un informe de la situación del inmueble objeto de la consulta, a la Dirección de Obras de Maipú, mediante documento del antecedente Nº 2. El cual fue respondido por el municipio de Maipú mediante documento del antecedente Nº 3.
- 3.- En relación a lo anterior, tras haber revisado y analizado los antecedentes, esta Secretaría informa lo siguiente:
 - 1) Mediante Carta DOM Nº 998 de fecha 04.11.2011, el municipio de Maipú, señala que informó a Ud. acerca de las actuaciones y procedimientos que ha realizado la Dirección de Obras de Maipú respecto de su presentación, junto con señalar en especial, que la revisión normativa aplicable considera todos los aspectos que deben ser cumplidos, conforme lo establecen los cuerpos legales pertinentes.
 - 2) En este sentido se realizó una fiscalización de fecha 27.10.2011 al inmueble objeto de la consulta, detectando la ejecución de una obra nueva sin permiso de edificación, lo cual constituye un incumplimiento de la normativa vigente, de acuerdo a los Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y 5.1.1 de su Ordenanza General (OGUC), y se formalizó al propietario Sr. Claudio Zamorano Guerini, con la Notificación Nº 27284 de fecha 27.10.2011, ordenándole la suspensión inmediata de las obras en ejecución, y se dictó la Resolución de Paralización de Obras Nº 558, la que fue notificada al afectado con fecha 28.10.2011, estableciendo un plazo de 120 días para tramitar y obtener el Permiso de Edificación, en estricto apego al marco regulatorio legal vigente.
 - 3) De acuerdo al expediente Nº 861/2011 de fecha 04.10.2011, el proyecto se encuentra actualmente en la Dirección de Obras Municipales de Maipú, para trámite de revisión del cumplimiento de normativas urbanísticas aplicables, con observaciones, según acta folio Nº 810/11 de fecha 21.10.2011 y notificada con fecha 24.10.2011, con plazo de 60 días según Art.



1.4.9 de la OGUC para resolverlas, período que vence el día 24.12.2011, por lo que esa etapa de tramitación, está dentro de la vigencia normativa de la LGUC y OGUC.

- 4.- Finalmente cabe señalar que el sector en que se emplaza la vivienda objeto de la consulta, y su inmueble, corresponden a un uso de suelo, que no es exclusivamente habitacional y que por lo tanto pueden existir otros usos de suelo, según lo determina el PRC vigente de Maipú, de acuerdo a la zonificación ZC-3 (Zona Comercial), siempre y cuando las edificaciones que se proyecten o habiliten, se ajusten a la normativa del marco regulatorio legal vigente, y se obtenga el respectivo permiso de edificación para dar continuidad a la obra, y la recepción final para dar uso a la edificación según el destino autorizado.

Saluda atentamente a usted,

**MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

FBP / FKS / DHA / eat
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sra. Estrella Becerra Alvarado,
Dirección: Bueras Nº 5, Maipú,
Teléfono: 02-7665891
C/c Dirección de Obras de Maipú
Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Ley de Transparencia art. 7/g.
Archivo.