



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
Equipo Supervisión Normativa (ESN)
Interno N° 945 - 2014
Ingreso N° 6000001 de fecha 21.03.2014

ORD. N° 1923 /

ANT.:

1. Presentación de fecha 08 de enero 2014 de Sr. Miguel Ángel Aranguiz Vásquez a esta Seremi.
2. Ord. N° 578 de fecha 10 de febrero 2014 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Maipú. Solicita informe.
3. INFORME N° 39 de fecha 20 de marzo 2014 de Sr. Director de Obras Municipales de Maipú a esta Seremi. Remite informe.

MAT.: MAIPÚ: Se pronuncia sobre edificaciones en propiedad ubicada en calle La Ópera N° 896, Villa El Volcán Maipo IV.

SANTIAGO, 29 ABR 2014

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. GERMÁN LINO ARCE MENESES
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ (S)**

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del antecedente, el Sr. Miguel Ángel Aranguiz Vásquez solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuánto a pesar de las acciones realizadas por esa Dirección de Obras Municipales en orden a exigir la regularización de la edificación ejecutada sin el respectivo permiso, en el predio contiguo a su propiedad ubicado en calle La Ópera N° 896, Villa El Volcán Maipo IV, de esa comuna, aún persiste esta situación con problemas de ruidos por cuanto se encuentra habitada, además de daños y perjuicios en su propiedad, que detalla.
2. Por oficio indicado en el N° 3 del antecedente, esa Dirección de Obras informa y detalla, tanto los reclamos del interesado como los procedimientos efectuados en este caso, incluyendo el otorgamiento del Permiso de Obra Menor N° 36.149 con fecha 17 de mayo 2013 sobre Ampliación de Vivienda Social, cuya ejecución aún no se encuentra terminada sin embargo se encuentra habitada, infringiendo el artículo 145° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), razón por la cual el propietario fue denunciado y citado al Juzgado de Policía Local, de acuerdo al artículo 21° de la LGUC. Adicionalmente lo notificó en orden a obtener la Recepción Definitiva en un plazo máximo de 120 días.

Agrega, respecto de los daños señalados por el interesado, que la DOM no tiene atribuciones para resolver situaciones de carácter litigioso que deben ser canalizadas a instancias judiciales.



3. Sobre el particular y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial estima correctas las acciones emprendidas por esa Dirección de Obras, en orden a regularizar la situación de la edificación correspondiente al caso, al igual que concuerda con usted, en que los daños y perjuicios que estime el interesado en este caso, deben ventilarse ante la justicia ordinaria.

Sin embargo debe observarle que la vigencia de los Permisos otorgados, incluidos aquellos referentes al caso, se encuentra regulado por el artículo 120° de la LGUC y reglamentado por el artículo 1.4.17. de la OGUC, de acuerdo a lo cual no corresponde exigir y notificar un plazo perentorio para efectuar la Recepción Definitiva del mismo, previo a la caducidad del Permiso en cuestión de conformidad a lo normado.

No obstante lo anterior, de acuerdo al primer inciso del citado artículo 145° de la Ley General, tal como usted señala, la habitación de una edificación en las condiciones señaladas constituye una infracción, que de acuerdo al cuarto inciso del mismo artículo, **puede usted sancionar con la inhabilitación de la obra hasta que se obtenga su recepción**, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, por decreto Alcaldicio, a petición suya.

Por lo anteriormente expuesto, esa Dirección de Obras deberá emprender las acciones que correspondan para regularizar la situación descrita, e informar al respecto a esta Seremi a la brevedad.

Saluda atentamente a usted,

**ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO**

B/PK/S/XFO/lpc.
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/c Sr. Miguel Ángel Aranguiz Vásquez
Dirección: Calle La Ópera N° 888. Villa El Volcán Maipo IV. Comuna de Maipú
Teléfono: 2 324 34 75 Celular: 08-393 20 50
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-14-59 (22-04-14)