



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 3387 -2012
Carátula N° 08522 de fecha 23.11.2011.

ORD. N° 0359 /

ANT.:

1. Presentación del Sr. Mauricio Durandall C., de fecha 19.08.2011.
2. Ord. N° 3925, del 30.08.2011 – Seremi.
3. Su Informe N° 056/2011, del 13.09.2011.
4. Ord. N° 5209, del 14.11.2011 – Seremi.
5. Su Informe N° 078/2011, del 22.11.2011.

MAT.: MAIPÚ: Emite pronunciamiento sobre tramitación de Expediente N° 568/2011.

SANTIAGO, **01 FEB 2012**

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SRA. MARÍA LUISA PÉREZ TOLEDO
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE MAIPÚ**

1. Mediante documento citado en el antecedente N° 3, esa Dirección de Obras Municipales remitió informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, en relación con la tramitación del Expediente N° 568/2011, y por el cual el Sr. Mauricio Durandall C. presentara un reclamo debido a los tiempos empleados por esa repartición, los cuales habrían superado aquellos establecidos para tales fines en el artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Esa Dirección de Obras Municipales informó que con fecha 20.07.2011 ingresa Expediente de Solicitud de Permiso de Edificación; con fecha 19.08.2011 se emite Acta de Observaciones de Folio N° 601/2011, por lo que según estos antecedentes esta Secretaría Ministerial estima que esa D.O.M. cumplió con el plazo de 30 días, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud para pronunciarse sobre los permisos solicitados, en conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 1.4.10. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



3. Debido a un correo electrónico de fecha 17.10.2011. enviado al Jefe de Departamento de Desarrollo Urbano de esta Secretaría Ministerial, en el cual el Sr. Mauricio Durandall C. manifestó su desacuerdo respecto de la exigencia de presentar un levantamiento topográfico, se procedió a solicitar un segundo informe mediante Ord. citado en el antecedente 4, el cual contuviera todos los antecedentes del proyecto en estudio, vale decir los planos de arquitectura, especificaciones técnicas y documentos relativos a la Solicitud de Permiso de Edificación, motivo por el cual esa Dirección de Obras Municipales remitió el Expediente N° 568/2011 completo, el que a continuación será revisado y analizado a la luz de las observaciones formuladas, con el fin de aclarar cada una de ellas.

I. Normas Urbanísticas LGUC, OGUC, PRMS, PRC.

- 10. Antejardines.
Según esta Secretaría Ministerial, el proyecto sí cumple con las exigencias de antejardines establecidas en el Plan Regulador Comunal, simplemente deberá ser acotada con claridad la distancia de 5 metros de frente que da a Av. Tres Poniente, en plano de arquitectura respectivo.
- 14. Altura de cierros.
Falta acotar la altura de los cierros exigida en el artículo 15° del Plan Regulador Comunal.
- 15. Estacionamientos.
Según lo establecido en el artículo 23° del Plan Regulador Comunal, cuando el resultado sea inferior a 1 estacionamiento, según el cuadro adjunto, se exigirá un estacionamiento, por lo tanto por tener el proyecto menos de 200 m² de superficie, se requiere solo un estacionamiento. Según el mismo cuadro antes citado, la vivienda ubicada en el N° 1507 de Pasaje Los Viñedos requiere de un sólo estacionamiento para satisfacer su propia necesidad, por lo que los dos estacionamientos indicados en el plano, son suficientes. Según esta Secretaría Ministerial, se deberá dar cumplimiento solo con lo establecido en los incisos tercero y cuarto del artículo 2.4.2. de la O.G.U.C.

II. Antecedentes exigidos. Art. 1.4.2. OGUC; Art. 5.1.6. OGUC. Permisos de Edificación.

- 1. Solicitud.
Se deberán completar en la Solicitud de Permiso de Edificación, los datos indicados en Acta de Observaciones.
- 6. Factibilidad de dación de servicios de agua potable y alcantarillado.
Según esta Secretaría Ministerial, esta observación no corresponde dado que el Certificado de Factibilidad N° 22.633 / 2010, en el punto 2.- se refiere a los 4 locales comerciales del proyecto, sin embargo dicho Certificado deberá actualizarse al momento de reingresar el expediente, por haber perdido su vigencia de un año.
- 7. Planos de arquitectura.
Según esta Secretaría Ministerial, de esta observación no procede graficar ni señalar destinos de recintos que ya cuentan con permiso y recepción final y que por lo tanto corresponden a otro proyecto, ya que el artículo 5.1.6. de la OGUC no lo exige.
- 8. Cuadro de superficies.
Se deberá completar cuadro de superficies según lo señalado en Acta de Observaciones.



- 11. Especificaciones Técnicas.
Se deberán completar según lo señalado en Acta de Observaciones.
- 12. Levantamiento topográfico suscrito por profesional competente y arquitecto proyectista.
Según esta Secretaría Ministerial, no procede solicitar necesariamente un levantamiento topográfico, por cuanto si bien el número 12 del artículo 5.1.6. de la OGUC señala que se requiere de dicho levantamiento, debidamente acotado, con indicación de niveles, suscrito por un profesional o técnico competente y refrendado por el arquitecto proyectista, establece también la salvedad que dicha información esté incorporada en las plantas de arquitectura, por lo que los planos de arquitectura deberán ser completados en tal sentido, es decir, indicando en distintos puntos de la planta, las cotas de nivel de solera que den cuenta que el terreno no presenta desniveles.

4. En virtud de lo expuesto, si bien esta Secretaría Ministerial concuerda con esa Dirección de Obras respecto del rechazo del que fuera objeto el Expediente N° 568/2011, dado que no se dio respuesta a las observaciones dentro del plazo de 60 días según lo establece el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el nuevo expediente sobre el mismo proyecto que reingrese en esa Dirección de Obras, deberá ser revisado y tramitado en estricta observancia de todos los aspectos anteriormente analizados, lo cual se enmarca en las atribuciones que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones confiere a esta Secretaría Ministerial, por lo que indicamos a usted que debe devolver los antecedentes e informarnos dentro de 5 días la situación del recurrente para que pueda ingresar nuevamente el expediente.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP/FKS/JPR/orm.

Incluye: Devuelve carpeta con antecedentes enviados.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Mauricio Durandall C.

Dirección: Calle La Opera N° 711, comuna de Maipú.

Teléfono: 743 67 79

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo. (JPR11-178 / 23.12.2011)

