





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 1028 2012
Ingreso N° 0101225 de fecha 08.03.2012

2014

ORD. N° _____/

ANT.: 1. Presentación sin fecha de Sra. Paola Gamelli W.
2. Ord. N° 5181 de fecha 10.11.2011 de Seremi Minvu a Dom La Florida.
3. Ord. N° 468 de fecha 29.02.2012, ingresado con fecha 08.03.2012.

MAT.: LA FLORIDA: Art. 4° LGUC. Emite pronunciamiento acerca de solicitud de Playa de estacionamiento en predio ubicado en Av. Vicuña Mackenna N° 10435.

SANTIAGO, 25 MAY 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A: SR. AGUSTIN PEREZ ALARCÓN
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA FLORIDA**

1. Como es de su conocimiento la Sra. Paola Gamelli W, ha solicitado nuestra intervención por considerar que ante la solicitud de un permiso de funcionamiento para Playa de estacionamiento, esa DOM le habría solicitado en un primer momento la presentación de un anteproyecto, y posteriormente le habría indicado que ese tipo de obras no estarían permitidas en la Comuna.
2. Requerido su pronunciamiento, mediante Of. citado en el ANT. N° 2, esa Dirección de Obras emitió el Of. Ord. citado en el N° 3 del ANT., señalando en lo que interesa que el Plan Regulador Comunal, no tiene definida la actividad "Playa de Estacionamientos", y que la única actividad semejante al destino propuesto es la de "Edificio de Estacionamientos", cuyas condiciones se establecen en el Art. 4.1.11 y siguientes de la OGUC, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 4.1.8 de la OGUC, referido al cumplimiento del Código Sanitario (Art. 15 y 68), y por último el Art. 12 del D.S. N° 594 " Sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo".

Por otra parte, indica que ese PRC, considera la actividad de edificio de estacionamiento, dentro del tipo de uso de suelo vialidad, transporte y comunicaciones, y por tanto de acuerdo al mencionado instrumento de planificación territorial, se encontraría permitido en esa zona, condicionado a las características indicadas en el punto anterior.

3. En primer orden de cosas, respecto del uso de suelo de este tipo de actividades, cabe mencionar que la DDU- ESP N° 24/2010, Circular Ord. N° 0494 de fecha 21.07.2010, cuya copia se adjunta, aclara e indica el ámbito de aplicación de los artículos 2.1.33. y 2.4.2. de la OGUC, señalando que la actividad económica destinada a estacionamientos involucra un servicio, por lo que los establecimientos y edificios correspondientes a ese tipo deben considerarse dentro de la **Clase de Equipamiento de Servicios**. Mas adelante, agrega que de acuerdo al art. 2.1.33. de la OGUC, todas las actividades incluidas en las clases de servicios, se consideraran siempre incluidas en cualquier clase o tipo de equipamiento, salvo que se **prohiban en forma expresa** por el respectivo instrumento de planificación territorial.

En este caso en particular, el predio en comento, se emplaza en la zona denominada U-EC2 por el Plan Regulador Comunal, que dentro de los usos de suelo permitidos considera los de servicios públicos y profesionales sin restricciones, ni prohibiciones y además permite servicios artesanales, con la excepción de los destinados a centro de reparación automotor, garajes, talleres de pintura y desabolladora y Taller de Vulcanización.



En concordancia con lo anterior, es posible indicar que los establecimientos y edificios de estacionamientos se encontrarían permitidos dentro de los usos de suelo en esa Zona, por cuanto además no existe la prohibición expresa indicada en el punto 3.

4. En cuanto a las características de la obra indicada por la recurrente, en tanto se trataría solamente de un módulo de vigilancia, el Art. 5.1.2. de la OGUC, indica en su punto 2, que las obras consideradas como elementos exteriores sobrepuestos que no consideren cimientos, no necesitan permiso de obra. Ahora bien, cabe precisar que sobre la aplicación del Art. 5.1.2. de la OGUC, la DUU-ESP N° 97/2007 Circular Ord. N° 1074 de fecha 27.12.2007 indica en lo que interesa que este tipo de elementos, asimilable a una caseta de portería, se entienden solamente como **obras complementarias a otra edificación**.

En concordancia con el punto anterior, tratándose de obras que involucran un servicio, se entiende que deben tener las mínimas condiciones para su funcionamiento, y por tanto considerar recintos que tengan el carácter de local habitable, por lo que esa DOM de acuerdo a sus facultades, debe solicitar los permisos correspondientes. Por otra parte, si el proyecto considera 150 o más estacionamientos debe considerar las exigencias previstas en el Art. 4.2.3 de la OGUC.

5. En conclusión, esta Secretaría Ministerial acoge parcialmente la reclamación de la recurrente, en tanto se debe permitir la instalación de dicha actividad, pues no existe prohibición expresa en el respectivo IPT, sin perjuicio del cumplimiento y exigencias que esa Dirección de Obras estime, para dar cumplimiento a la LGUC y su Ordenanza, entre las cuales debe considerar el permiso de obra correspondiente.

Saluda atentamente, *atd.*



MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/ FKS/MMO/lpc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sra. Paola Gamelli W.

Dirección: Calle Leonardo Da Vinci N° 7060, comuna de Las Condes.

Celular: 92300891

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo

MMO B33-2012 (A 13.03) (R23.04)