



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2701 - 2012
Ingreso N° 103821 de 30.08.2012

ORD. N° 4718 /

ANT.: 1. Presentación de fecha 01 agosto 2012 de Sr. Santiago Peñailillo Peñailillo a esta Seremi.
2. Ord. N° 3498 de fecha 16 de agosto 2012 de esta Seremi a DOM La Florida. Solicita informe.
3. Ord. N° 1717 de fecha 28 de agosto 2012 de Sr. Director de Obras Municipales de La Florida a esta Seremi. Remite informe.

MAT.: LA FLORIDA: Se pronuncia sobre situación de edificaciones en propiedades ubicadas en calle Honduras N° 9226 y Avda. La Florida N° 9281.

SANTIAGO, 29 OCT 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. SANTIAGO PEÑAILILLO PEÑAILILLO

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su presentación citada en el N° 1 del Ant., mediante la cual solicitó nuestra intervención por considerar que la Dirección de Obras Municipales de La Florida habría actuado de manera irregular, desconociendo los permisos otorgados en el inmueble ubicado en calle Honduras N° 9226 de su propiedad, y por otra parte indica que en el inmueble ubicado en Avda. La Florida N° 9281 y N° 9295, funcionaría una discoteca, encontrándose sin los correspondientes permisos municipales vigentes.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de La Florida ha señalado en lo principal -por oficio que se indica en el N° 3 del ANT., cuya copia se adjunta- en relación a su propiedad, calle Honduras N° 9226, que se verificó por personal municipal, a raíz de una denuncia sobre la que adjunta copia, que existen ampliaciones a la edificación autorizada sin el respectivo permiso, lo que originó la notificación al Juzgado de Policía Local. Agrega que luego de otorgarle un plazo se presentó el Expediente respectivo, efectuándosele Observaciones de acuerdo a la normativa vigente sin haber sido subsanadas, por lo que debió ser rechazado. Aclara que no ha desconocido los permisos originales, por lo que es improcedente afirmar tal cosa.

En segundo término, señala en relación a la Discoteca, que ésta se emplaza en Avda. La Florida N° 9295 y en Avda. La Florida N° 9281 se emplaza un RestoBar, que se trata de dos propiedades distintas en las que efectivamente se habían efectuado obras sin permiso con el objeto de unificar las edificaciones, por lo cual también se cursó en numerosas ocasiones citación al Juzgado de Policía Local, constatándose en el mes de agosto pasado que se retiraron estas edificaciones.

Indica que a la fecha, estos inmuebles cuentan con sus respectivos permisos de edificación y recepciones finales independientes según actividad, salvo las construcciones con Permiso de Edificación 115/2012 que se encuentran sin recepción final, pero no habilitadas.

3. Por otra parte, respecto del destino de estas edificaciones se ha constatado que éstas se ajustan a la actividad "comercio minorista", permitida en la Zona de Uso de Suelo U-EC3 y a las normas de edificación de la Zona E-AA-1, ambas del Plan Regulador Comunal y su Ordenanza Local, correspondiente al emplazamiento de los predios en cuestión frente a avda. La Florida, por cuanto de acuerdo al artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, los restaurantes, bares, discotecas y similares, se enmarcan entre otras, dentro de las actividades expresamente permitidas para el uso de suelo equipamiento de la clase "comercio".

Igualmente se ha verificado que la actividad "discoteca" en relación al emplazamiento ya señalado, está acorde a los pronunciamientos de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en Ord. N° 0145 y Ord. N° 0156 del año 2010, cuyas copias se adjuntan, sobre la aplicación del artículo 4.1.5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, relativo a la clasificación de los locales según sus condiciones acústicas, no obstante lo cual pueden presentarse los reclamos que usted estime como ruidos molestos superiores a los decibeles permitidos, a la entidad competente, que en este caso es la Seremi de Salud Metropolitana.

4. En consecuencia, revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que sobre el particular, y de acuerdo a lo informado por el Director de Obras Municipales de La Florida, esta Secretaría Ministerial no tiene objeciones que señalar respecto de las acciones de fiscalización que ha efectuado en todas las propiedades consignadas, a las que está facultado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, y que respecto de las ampliaciones sin permiso en su propiedad, el Director de Obras deberá seguir efectuando las acciones que corresponda con el objeto de lograr que se regularice esta situación, más aún si se constata la transgresión al artículo 145° de la citada Ley General.

Lo mismo respecto de las edificaciones sin Recepción Final correspondientes al Permiso de Edificación 115/2012, que indica el Director de Obras, debiendo observar estrictamente que se mantenga su inhabilitación hasta que se realice la citada recepción, por cuanto por el destino de las edificaciones deben observarse las precauciones que ésta amerita.

En este orden de cosas el Director de Obras deberá exigir a la Recepción Final de estas obras, que se hayan contemplado todas las normas de seguridad y habitabilidad consignadas en el Título 4 de la referida Ordenanza General para las actividades mencionadas, en relación al destino de los recintos de que se trate, considerando lo dispuesto especialmente en el artículo 4.7.25 de la misma.

Informo a usted, que el Director de Obras será informado de las consideraciones e instrucciones señaladas, mediante copia del presente oficio, debiendo informar a esta Secretaría Ministerial de la resolución de todos los casos en su momento.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


RBP./PKS./XFO./eat.

Incluye: Copia Ord. N° 1717/2012 DOM La Florida a interesado
Copia Ord. N° 0145/2010 y Ord. N° 0156/2010 DDU Mirvu

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario: Sr. Santiago Peñailillo Peñailillo
Dirección: Calle Honduras N° 9226, La Florida
Teléfono : 02-3189984
- C/c Sr. Director de Obras Municipales de La Florida
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-175 (19-10-12)