





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021- 0521 - 2012
Carátula. N° 5671 de 07-07-11
Carátula. N° 8494 de 22-11-11

ORD. N° 0521 /

ANT:

1. Presentación de fecha 3 de agosto 2011, de Sr. Hugo Ramírez R.
2. Ord. 4019 de fecha 6 de septiembre 2011, de SEREMI-MINVU a DOM.
3. Providencia 2421 Jefe de Gabinete Sr. Ministro a SEREMI-MINVU. Envía nueva presentación de fecha 21 de octubre 2011, de Sr. Hugo Ramírez.
4. ORD. Dirección de Obras N° 1703/2011 de fecha 22 de noviembre 2011.

MAT: SAN MIGUEL: Informa sobre situación Industria CEMCO S.A.

SANTIAGO, 5 FEB 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. JAVIER LÓPEZ ORREGO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SAN MIGUEL**

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del antecedente, el Sr. Hugo Ramírez reclamó a esta Secretaría Ministerial en contra de esa Dirección de Obras debido a no hacer respetar la Ordenanza Municipal ni el Plan Regulador, a la empresa CEMCO S.A (Patente ROL 100357), ubicada en calle San Nicolás N° 860 de esa comuna, en consideración a su ubicación en un sector Industrial Mixto que debiera remitirse a actividades de tipo inofensivo y no molestas como ruido excesivo y vibraciones tanto en horario diurno y nocturno, debido a maquinaria pesada como prensas y compresores. Aun cuando es colindante a un sector residencial.
2. Por oficio indicado en el N° 2 del antecedente, esa Dirección de Obras informó que con fecha enero 2010 el Sr. Hugo Ramírez presento reclamo en contra de la empresa CEMCO S.A., por ruidos molestos y vibraciones, presentación que derivó en la visita del Departamento de Inspecciones, y posterior solicitud de fiscalización a la SEREMI de Salud, quienes con fecha 17 de junio 2010 mediante ORD. N° 4922, informa que esa Industria se encuentra con Sumario Sanitario (Rol N 2665/06-PR y SL), por incumplimiento del D.S. N° 146/97 del MINSEGPRES "Norma de Emisión de Ruidos Molestos Generados por Fuentes Fijas". Agrega además que las construcciones existentes en el predio, cuentan con las siguientes autorizaciones:
 - a) Permiso N° 233 de fecha 15.12.1949 por 9700,0 m2, destino Industrial.
 - b) Permiso N° 40 de fecha 27.02.1954 por 2339,64 m2, destino Industrial.
 - c) Permiso N° 25 de fecha 03.05.1957 por 127,28 m2, destino vivienda.
 - d) Permiso N° 179 de fecha 22.09.1959 por 1936,0 m2, destino Industrial.
 - e) Permiso N° 133 de fecha 29.10.1964 por 1136,0 m2, destino comedor y sala de vestir de clase industrial.
 - f) Permiso N° 607 de fecha 04.10.1979 por 397,59 m2, destino industria, baños de personal



Agregando que la situación del Permiso N° 46 antes señalado, derivó que con fecha abril 2010, el Departamento de Inspecciones de esa DOM, realizará una notificación al propietario, en donde se señalaba que la Dirección de Obras le otorgaba un plazo de 15 días para acreditar la Recepción Final de la ampliación antes individualizada, o en su defecto, que comenzara con los tramites de regularización. Y en ese sentido posteriormente, se le otorgó al propietario una prórroga de 90 días al plazo señalado, para ingresar expediente, el cual fue presentado por el propietario con fecha 08.07.2010, bajo el N° 2469, correspondiendo este a un Permiso de Modificación. Mediante Ord. DOM/P N° 609/2010 se le realizaron observaciones que a la fecha no han sido subsanadas.

3. Sobre el particular y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a usted que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial señala lo siguiente:

• La Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Art. 62° indica:
Los terrenos cuyos uso no se conformare con los instrumentos de planificación territorial correspondientes, se entenderán congelados. En consecuencia, no podrá aumentarse en ellos el volumen de construcción existente para dicho uso de suelo. Sin embargo, los aumentos que tengan por objeto preciso mitigar los impactos ambientales adversos que provocare su actividad productiva no estarán afectos a dicho congelamiento, como, asimismo, las obras destinadas a mejorar la calidad de su arquitectura, de sus estructuras y de sus instalaciones, incluidas aquéllas que tengan un sentido estético que contribuya a mejorar su aspecto.
Las industrias mal ubicadas, que causen molestias o daños al vecindario, deberán trasladarse dentro del plazo que les señale la Municipalidad, previo informe del Departamento de Higiene Ambiental del Servicio Nacional de Salud y de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Este plazo no será inferior a un año.

• Y Agrega en su Art. 160 lo siguiente:
"En el caso de establecimientos industriales o locales de almacenamiento, expuestos a peligro de explosión o de incendio, y los que produjeran emanaciones dañinas desagradables, ruídos, trepidaciones u otras molestias al vecindario, la Municipalidad fijará, previo informe de la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo y del Servicio Nacional de Salud, el plazo dentro del cual deberán retirarse del sector en que estuvieren establecidos. Dicho plazo no podrá ser inferior a un año, contado desde la fecha de la notificación de la resolución respectiva." (los subrayados son nuestros)

4. Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría le aclara que una vez que se tengan los resultados del sumario de la SEREMI de Salud, esa Dirección de Obras deberá evaluar si es una industria mal ubicada, como lo indica la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de ser así ese municipio tiene todas las posibilidades de aplicar lo ya legislado en los artículos señalados.

Saluda atentamente a usted,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP./FKS./YZB./eat
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
CC: Sr. Hugo Ramírez R. Celular 08-8292378