

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN Y NORMAS
ÁREA ORIENTE FML 167
OF. INT. N° 021-2459 /
N° 005550 de 03.08.09.
Car. N° 007090 de 24.09.09.

ORD. N° 4677
ANT :

1. Presentación Sr. Rodrigo Fernández González, de fecha 27.07.09, ingresada a esta SEREMI el 03.08.09.
2. ORD N° 3376 de fecha 07.08.09, de esta SEREMI a DOM de Peñalolén. Solicita informe.
3. ORD DOM N° 2391 de fecha 17.09.09, ingresado a esta SEREMI el 24.09.09.

MAT: PEÑALOLÉN, Emite pronunciamiento Rechazo
Exp N° 241/09 de fecha 08.06.09 Parque Puyehue
Norte N° 9128. Conjunto Habitacional Ecobarrio
Casagrande.

SANTIAGO, 23 OCT 2009

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. M. CECILIA ARACENA JIJENA
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE PEÑALOLÉN

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el antecedente número 1., el Sr. Rodrigo Fernández González, solicitó la intervención de esta Secretaría Ministerial, por cuanto esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, por ORD. DOM N° 910 de fecha 22.06.09., rechazó la solicitud de permiso de edificación de una obra menor de 18,60 m2, en la propiedad ubicada en Parque Puyehue Norte N° 9128, del Conjunto Habitacional Ecobarrio Casagrande, aduciendo que el destino solicitado, no sería compatible "...con los usos de suelo permitidos para la comuna de Peñalolén, según lo dispuesto en la normativa del Plan Regulador Metropolitano de Santiago."
2. Requerido el informe respectivo a esa repartición, éste es remitido por ORD. DOM N° 2391 de fecha 17.09.09., señalando en la materia que interesa que:
 - Por expediente N° 241/09 de fecha 08.06.09., se solicitó a esa DOM, autorización para la construcción de un "canil", en la propiedad ubicada en Pasaje Puyehue Norte N° 9.128.
 - Considerando que la altura de la construcción permitía "el acceso humano", por su escala, se le consideró como un equipamiento de escala menor.
 - De conformidad a lo señalado en el área de emplazamiento, subsector 11aC, entre los usos permitidos corresponderían a equipamientos de escala mediana y mayor, por lo que no se entendería permitido el de escala menor.
3. Al respecto, analizados los antecedentes de conformidad a la normativa vigente, se estima pertinente aclarar que:
 - No corresponde deducir, a partir de la altura del recinto, o del tamaño de la construcción, que éste califica como equipamiento y además de escala menor, por cuanto el uso de equipamiento, se encuentra expresamente definido en el artículo 2.1.27 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en adelante OGUC y los parámetros para distinguir escalas de equipamiento, se encuentran señalados en los artículos 2.1.35 y 2.1.36 del instrumento normativo recién citado.

Por otro lado, cúmplame informar a usted, que de conformidad a la disposición transitoria del Decreto Supremo N° 193, D.O., del 13.01.06., que **derogó expresamente** las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial relativas a "niveles", "escalas", o denominaciones similares del equipamiento, la División de Desarrollo Urbano se ha referido a dicha materia, en las Circulares Generales DDU 221 de fecha 15.06.09., y DDU 223 de fecha 13.07.09., concluyendo que los Planes Reguladores al regular el uso de suelo de equipamiento, **no se encuentran facultados para establecer "escalas de equipamiento"**.

- El concepto canil, no se encuentra definido en la OGUC, por lo que, para calificar la construcción y por ende, determinar qué normativa le es aplicable, corresponde precisar qué actividad se desarrollará en el recinto y cuáles son las características constructivas de éste.
 - De los antecedentes aportados, se infiere que el recinto de 18.60 m², será utilizado para guardar o mantener tres o cuatro mascotas, específicamente, perros de raza menor.
 - De conformidad a lo señalado por el artículo 4.1.1., el recinto en análisis, corresponde a un local no habitable, es decir, aquél destinado al tránsito o estadía esporádica de personas.
 - Conforme a lo señalado en las especificaciones técnicas, el recinto a regularizar, contempla cerchas metálicas y tabiques perimetrales de madera, sin cimientos ni sobrecimientos.
- 4. En virtud de lo anteriormente expuesto, con los antecedentes tenidos a la vista y teniendo en consideración lo dispuesto por el numeral 2., del artículo 5.1.2., de la OGUC, lo señalado por los numerales 2 y 4 de la DDU – ESPECÍFICA N° 97/2007 de fecha 27.12.07., y Dictamen N° 29101 de fecha 21.06.06., de la Contraloría General de la República, **se estima improcedente no sólo el rechazo a la solicitud en análisis, sino también, la exigencia de obtener un permiso**, ya que el recinto, al corresponder a un local no habitable y ser un elemento exterior sobrepuesto que no requiere cimientos, está exento de la exigencia de obtener un permiso de edificación

Saluda atentamente a Ud.,

CARLOS ESTÉVEZ VALENCIA
ABOGADO

SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

INCL.: FOTOCOPIA

- DDU-ESPECÍFICA N° 97/2007
- Dictamen N° 29101 de fecha 21.06.06., de la C.G.R.

JULI / RRS. / PML. /
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- D^oc Rodrigo Fernández González
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Unidad de Supervisión y Normas