



UDUI _____

ORD. Nº

- 521 -

ANT :

- Carta de fecha del Sr. Daniel Salerno Bibiloni, denuncia Panadería sin permisos, ruidos molestos, Zona R2 PRC de Rgua.
- Ordinario N°2193 del 12.11.14 de la SEREMI al DOM Rgua, solicitando informe de la denuncia.
- Ordinario N°634 Edifica N°102 del 19.11.14 del DOM de Rgua Informe a SEREMI.
- Ordinario N°63 de fecha 14.01.2015 de la SEREMI al Departamento de Acción Sanitaria.
- Ordinario N°666 de fecha 26 Marzo del 2015 del SEREMI de Salud a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo

Rancagua, 09 ABR. 2015

MAT :

Artículo 4° LGUC, sobre Permisos de Edificación con Panadería ubicada en la Calle Chorrillos, artículo 160° LGUC en la Villa Torino de la comuna de Rancagua.

ADJ :

Ordinario N°666 de fecha 26.03.2015 de la SEREMI de Salud, ANEXO 1

A : **Andres Caceres Alarcón**
Director de Obras Municipales de Rancagua (S)

DE : **Wilfredo Javier Valdes Ávila**
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo,
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

En atención a la denuncia presentada por el Sr. Daniel Salerno Bibiloni contra el funcionamiento de una Panadería ubicada en la calle Chorrillos N°1420 de la Villa Torino en la comuna de Rancagua, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo cumpliendo con su rol de supervigilancia de la normativa vigente de acuerdo al artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, solicitó mediante oficio informes a Usted y al Departamento de Acción Sanitaria de la SEREMI de Salud de la Región de O'Higgins, este último organismo, mediante el Ordinario N°666 de fecha 26.03.2015 señaló que: "En consideración a lo caratulado en Capítulo 14, art. 4.14.1 y 4.14.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el local comercial en comento y en base a la información remitida, se califica como una actividad Molesta".

Este Informe de la Seremi de Salud, confirman la denuncia presentada por el Sr. Daniel Salerno Bibiloni calificándola como una actividad industrial como Molesta.

El artículo 4.14.2 de la OGUC, señala que:

"Los establecimientos industriales o de bodegaje serán calificados caso a caso por la Secretaría Regional Ministerial de Salud respectiva, en consideración a los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad; para estos efectos, se calificarán como sigue: Numeral 3: "Molesto: aquel cuyo proceso de tratamientos de insumos, fabricación o almacenamiento de materias primas o productos finales, pueden ocasionalmente causar daños a la salud o la propiedad, y que normalmente quedan circunscritos al predio de la propia instalación, o bien, aquellos que puedan atraer insectos o roedores, producir ruidos o vibraciones, u otras consecuencias, causando con ello molestias que se prolonguen en cualquier período del día o de la noche".

Debemos recordar que en la actualidad la Panadería se encuentra emplazada a un costado de un área verde del borde de la calle Chorrillos. Según el Plan Regulador Comunal de Rancagua vigente, se encuentra en la Zona R2

"USOS DE SUELO PROHIBIDOS

Equipamiento de escala regional e interurbana de: SEGURIDAD y, además CEMENTERIOS, ZOOLOGICOS, HIPODROMOS Y TERMINALES DE DISTRIBUCION; Equipamiento de escala comunal de: CARCELES, GARAJES o TALLERES MECÁNICOS DE REPARACION AUTOMOTRIZ, VULCANIZACION, MOTELAS,

CABARETS Y QUINTAS DE RECREO, DISCOTECAS; TRANSPORTE de escala regional e interurbana; INDUSTRIA; ALMACENAMIENTO; TALLERES INDUSTRIALES o de impacto similar al INDUSTRIAL; Equipamiento a escala vecinal de: TORNERIA, CARPINTERIA METALICA.

La Circular Específica DDU 29/2007 del MINVU, aclara conceptos referidos a las "actividades productivas" a la que alude el artículo 2.1.28 de la OGUC, agrega en su último punto, que los establecimientos industriales o de bodegaje se clasifican por su rubro o giro de la actividad, teniendo en consideración los riesgos que su funcionamiento pueda causar a sus trabajadores, vecindario y comunidad – caso a caso – por la Secretaría Ministerial de Salud respectiva, la que señalará su condición de inofensivos, molestos, insalubres o contaminantes y peligrosos.

El artículo 57 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, establece que el uso del suelo urbano en las áreas urbanas, se regirá por lo dispuesto en los Planes Reguladores, y las construcciones que se levanten en los terrenos serán concordantes con dicho propósito.

No obstante que la panadería cuenta con los permisos correspondientes indicados en su informe, incluyendo la Resolución N°601 de fecha 22.03.1985 del Director de Salud de la Región de O'Higgins que señala: "autorizase el local comercial para que funcione como PANADERÍA, ROTISERIA, BEBIDAS GASEOSAS", esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo, en virtud de lo indicado en el Ordinario N°666 de 26.03.2015, por el Secretario Regional Ministerial de Salud, el cual califica la actividad productiva como MOLESTA, por lo tanto, se recomienda acoger este caso a la aplicación del Artículo 160 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de manera que la Municipalidad de Rancagua fije el plazo de retiro de la panadería de la calle Chorrillos N°1420, el que no podrá ser inferior a un año contado de la fecha de notificación de la respectiva resolución.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



Wilfredo Javier Valdés Avila
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

WJVA/HP/OC/pindr

Distribución:

Ley de transparencia art.7/G (x) SI () NO:

- DOM de Rgua (S)
- Sr. Daniel Salerno Bibiloni
- Archivo SEREMI
- Archivo DDU