



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Planificación Comunal
Interno N° 021- 2245 -2011
Carátula N° 6202 de 26.08.2011

ORD. N° 4491 /

ANT.: Su carta de fecha 22.08.2011 que remite consulta del Sr. Rodrigo Alemany E., sobre normas técnicas del PRC de Las Condes.

MAT.: LAS CONDES: Responde consulta sobre normas de uso de suelo del PRC de Las Condes, Zonas U-V1 y U-V2.

SANTIAGO, 27 SEP 2011

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. DIEGO KOSTIN GARCÍA – SUB GERENTE DE PROYECTOS RVC

1. Mediante carta indicada en el Ant. Ud. ha remitido a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo la consulta del Sr. Rodrigo Alemany E., fechada el 22.08.2011, relativa a aclarar normas técnicas del Plan Regulador Comunal (PRC) de Las Condes, específicamente sobre el uso de suelo aplicable a un predio ubicado en Avenida Cristóbal Colón, al que afectan las zonas U-V1 y U-V2 del instrumento de planificación territorial. Al respecto solicita pronunciarse o interpretar, conforme a las facultades que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) otorga a las SEREMI, si al estar permitido el uso de suelo de "equipamiento", clase "comercio", actividad "locales comerciales", se encuentra incluida la actividad "supermercado".
2. Al respecto se puede señalar lo siguiente:
 - a.- La disposición técnica aludida, (art. 4° LGUC) efectivamente faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales para interpretar los instrumentos de planificación territorial, cuando sus normas no sean claras o generen contradicciones.
 - b.- En el caso del PRC de Las Condes se establece, en el artículo 40 de la Ordenanza Local, los usos de suelo permitidos para las 14 zonas de usos de suelo definidas, entre las que se encuentran las Zonas U-V1 y U-V2. En los cuadros que se incluyen en este artículo para cada Zona de Uso de Suelo, se indican los usos de suelo, las clases del uso y actividades de cada clase que se encuentran permitidas, agregando al final de cada cuadro una nota que señala que el resto de los tipos de usos de suelo, clases y actividades no mencionados se entienden como prohibidos.
 - c.- En el caso consultado, las Zonas U-V1 y U-V2 del PRC de Las Condes admiten el uso de suelo equipamiento de la clase del uso comercio, sólo para la actividad de "locales comerciales".
 - d.- La actividad "supermercado", de la clase "comercio" del uso de suelo "equipamiento", es distinta de la actividad "locales comerciales", la cual al no estar indicada expresamente como permitida en las zonas U-V1 y U-V2, debe entenderse como prohibida, al tenor de la nota incluida al final de los cuadros de Usos de Suelo de las zonas correspondientes. Se hace presente que la indicada actividad de "supermercado" si aparece como permitida expresamente en la Zona U-C2 del PRC de Las Condes.

JORDAN OCHOA -
Sr. Diego Kostin Garcia
29/9/11



3. En consecuencia, siendo claro el tenor de la disposición del PRC de Las Condes referida a los usos de suelo permitidos, no procede que esta Secretaría haga una interpretación en el caso consultado, sino que corresponde que tanto los interesados en hacer intervenciones en el territorio comunal como la Dirección de Obras Municipales, se atengan al tenor literal de las normas aludidas, en los casos donde corresponda aplicarlas.

Saluda atentamente a usted,

JORGE VERA TOLEDO
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

FBP / EGB / egb
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Dirección: Los Conquistadores 1700 Piso 5 Providencia
Teléfono: 02-3450400 – 06-2495251

Secretaría Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Planificación Comunal
Ley de Transparencia Art. 7/g.
Archivo.
Egb 12-09-2011