



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 3053 -2011

Carátula N° 8262 de fecha 15.11.2011

ORD. N° 5421 /

ANT.: Ord. N° 8262 de fecha 15.11.2011 de Contraloría General de la República, División de Infraestructura y Regulación. Subdivisión Jurídica

MAT.: LO BARNECHEA: Informa acerca del uso de suelo del predio emplazado en Pedro Lira Urquieta N° 11.066.

SANTIAGO, 25 NOV 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. JEFE SUBDIVISION JURIDICA
DIVISION DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACION
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**

1. Esta Secretaría Ministerial, ha recibido su presentación citada en el ANT. , mediante la cual solicita la elaboración de un informe fundado respecto de lo expresado por el Sr. Felipe Guevara Stephens, Alcalde de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, por cuanto considera que el pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial en el Ord. N° 3914/11 de fecha 29.08.201, relativo al uso de suelo del predio emplazado en calle Pedro Lira Urquieta N° 11.066 no se ajusta a derecho y señala entre otras materias que el PRC de lo Barnechea del año 2002 tendría prevalencia sobre la aprobación de un Loteo aprobado mediante Res. Sección 5ª N° 103 de fecha 31.09.1984, modificado posteriormente el año 1985, que estableció para ese terreno el uso de suelo equipamiento al terreno antes indicado.

Agrega además que, de no ser aplicable lo anterior, el uso de suelo equipamiento debiera ser exclusivamente para el destino con el que fue permitido (Invernadero de Plantas).

2. Al respecto debo señalar a usted , que sobre el terreno en comento se han emitido una serie de pronunciamientos de esta Secretaría Ministerial, que tienen su origen en la presentación de fecha 30.05.2008, mediante la cual la Dirección de Obras de Lo Barnechea solicitó el pronunciamiento de esta SEREMI en relación a **definir el uso de suelo** de un terreno destinado a equipamiento, generado en la aprobación del Loteo Parque Los Nogales, en cumplimiento del 3% de la superficie de ese Loteo, en conformidad a la normativa vigente al momento de dicha aprobación. (Inciso tercero del artículo 113° del D.S. MOP N° 880/1963 y el Art. 11° del D.S. MINVU N° 420 de fecha 30.10.1979).

En dicho terreno, se aprobó además la fusión de los lotes asignados a Equipamiento por el Loteo Original manteniendo este Uso con fecha 31.08.1989.

Posteriormente, se aprobó el Plan Regulador de Lo Barnechea (05.09.2002) y en los usos de suelo definido por este, no se consideró este terreno para equipamiento, quedando con Uso de Suelo Residencial y de Área Verde, de la Zona J.



Previa consulta a la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, esta Secretaria Ministerial emitió un primer pronunciamiento, mediante **Ord. N° 1490 de fecha 20.04.2009**, en que señaló que las disposiciones de un Plan Regulador no pueden modificar el uso de suelo de Equipamiento, ya que la obligación de ceder y destinar terrenos con tal fin, **emana directamente de una norma de rango legal**, que la vincula al loteo en sí mismo y no al Plan Regulador.

Por tal razón, al terreno en comento se debía mantener el **uso de suelo Equipamiento originado en el loteo en referencia**.

3. Posteriormente el Sr. José Miguel Infante Lira, solicita un pronunciamiento a esta Secretaria Ministerial, por cuanto la Dirección de Obras de Lo Barnechea por Of. N° 731 de fecha 19.05.2009, le informó que el uso de suelo para el terreno antes indicado sería con "uso vivero", en tanto él estima que debía aplicarse a dichos terrenos lo estipulado en el Art. 2.1.36. de la OGUC.

En atención a lo anterior, esta Secretaria Ministerial emitió un segundo pronunciamiento, mediante **Ord. N° 2689 de fecha 01.07.2009**, el cual ratificó la generación del mencionado lote, y agregando que éste quedó gravado con uso de suelo equipamiento, sin definición de las clases y/o actividades establecidas en el Art. 2.1.33. de la OGUC.

Además de acuerdo al Art. 69° de la LGUC, en concordancia con el Artículo 2.2.9. de la OGUC, tal asignación no procedía, contrariamente a lo que señalaba esa DOM respecto que dicho terreno estaría destinado exclusivamente a invernadero, por haberse otorgado un permiso con tal fin.

4. Con fecha 29.07.2009, se recibe Ord. Alc. N° 372 de fecha 24.07.2009, mediante el cual el Sr. Felipe Guevara Stephens, Alcalde de la I. Municipalidad de Lo Barnechea, expone las razones por las cuales debiera corresponderle al terreno en comento, el uso de suelo Residencial Exclusivo, y solicita a su vez la reconsideración del Ord. N° 1490 de fecha 20.04.2009 de esta Secretaria Ministerial (punto 2 del presente Oficio).

Sobre el particular, esta Secretaria Ministerial emitió un tercer pronunciamiento, **Ord. N° 3731 de fecha 27.08.2009**, ratificando lo señalado en el Ord. 1490 de fecha 20.04.2009, en tanto las disposiciones de un Plan Regulador no pueden modificar el uso de suelo Equipamiento, ya que la obligación de ceder y destinar terrenos con ese fin, emana directamente de una norma de rango legal, la que la vincula al loteo en sí mismo y no al Plan Regulador, por lo que el terreno debía mantener el uso de Equipamiento originado en el loteo en referencia.

5. Con fecha 18.08.2010, se recibe una nueva presentación de fecha 21.07.2010, del Sr. Eduardo Valenzuela, en la que solicita reconsideración del Ord. N° 3731 de 27.08.2009, por cuanto al terreno en comento debía corresponderle el uso de suelo residencial Exclusivo de la Zona J, del Plan Regulador Comunal de Lo Barnechea.

En respuesta a lo anterior, se emite un cuarto pronunciamiento, mediante el **Ord. N° 4894 de fecha 19.10.2010**, se reitera que la obligación de ceder y destinar terrenos emana directamente de una norma de rango legal y no del Plan Regulador.

Agrega además que solo en el evento que la Municipalidad permute o enajene los terrenos recibidos para equipamiento, el o los terrenos originados a este fin, podrán adquirir el uso de suelo que el Plan Regulador Comunal determine para la zona en que se emplaza, en el entendido que la obligación legal se ha trasladado a otro terreno más adecuado.



6. Por último, con fecha 16.06.2011, se recibe una presentación de los Sres. Eduardo Valenzuela Sepúlveda y José Manuel Infante, en virtud de los Art. 12º y 118º de la LGUC, por cuanto la Dirección de Obras de Lo Barnechea rechazó un anteproyecto comercial en el terreno en comento, basándose en que el uso de suelo permitido era exclusivamente Invernadero de Plantas, aun cuando para dicho terreno se aceptaría de modo general el Uso de Suelo Equipamiento.

En atención a lo anterior, esta Secretaria Ministerial, emite un quinto pronunciamiento, mediante **Ord. N° 3914 de fecha 29.08.2011**, el cual ratifica los Ords. N° 3731 de fecha 27.08.2009 y N° 4894 de fecha 19.10.2010, en tanto se debe mantener el uso de equipamiento originado por el loteo en referencia, en concordancia con los usos de suelo establecidos en el Art. 2.1.24 de la OGUC (Residencial, Equipamiento, Actividades Productivas, Infraestructura, Espacio Público y Áreas Verdes) y no respecto a los criterios usado por esa DOM, por cuanto **el Invernadero de Plantas no constituye un uso de suelo en sí mismo**, sino una actividad o destino que se encuentra dentro del uso equipamiento.

En virtud de lo anteriormente señalado, esta Secretaria Ministerial acogió lo solicitado por los Sres. Eduardo Valenzuela Sepúlveda y José Manuel Infante, por lo que esa DOM debe aceptar la tramitación del Anteproyecto señalado, por cuanto cumple con el uso de suelo Equipamiento, concordante además con el uso de suelo originado por el loteo en referencia.


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/FKS/MMO/ eat

Incluye: Ords N° 1490 de fecha 20.04.2009 / N° 2689 de fecha 01.07.2009/ N° 3731 de fecha 27.08.2009 / N° 4894 de fecha 19.10.2009 y N° 3914 de fecha 29.08.2011 (cada uno con sus respectivos documentos anexos)

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de Transparencia Art. 7/g
Archivo.
MMO 170-11 (25.11.2011)