



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Planificación Comunal

Interno N° 021- 3238 -2011

Carátula N° 8590 de 25.11.2011

**5929**

ORD. N° \_\_\_\_\_ /

**ANT.:** Su carta de fecha 24.11.2011, ingresada el 25.11.2011.

**MAT.:** **VITACURA:** Responde consulta sobre posibilidad de Modificación al Plan Regulador Comunal de Vitacura en temas de usos de suelo (Art.2.1.11 OGUC).

**SANTIAGO, 23 DIC 2011**

**DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

**A : SRA. LUZ MARÍA FERRADA VALENZUELA Y OTROS**

1. Mediante carta indicada en el antecedente Uds. han reiterado a esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, consultas que efectuaran en una audiencia previa, relativas a la factibilidad de Modificación del Plan Regulador Comunal (PRC) de Vitacura en el sector de calle Escribá de Balaguer, relativa a aprobar y/o implementar cambios en los "usos de suelo" que establece actualmente la Ordenanza del PRC de Vitacura en el sector que les interesa.

Así, consultan "si es posible modificar, aumentar, incorporar o restringir nuevas actividades al listado actual de USOS DE SUELO PERMITIDOS POR ZONAS en la comuna de Vitacura, formando de esta forma Sub-Zonas en el USO DE SUELO,.... adicionando o incorporando, otros usos y actividades".

Agregan que "la consulta apunta a verificar la factibilidad de que los vecinos –propietarios del sector..., pudiéramos solicitar un cambio de uso de suelo del actual uso para viviendas unifamiliares (UV) a uso de suelo preferente oficinas y comercio (UPOC)...".

Todo lo anterior lo plantean para tener antecedentes que les permitan solicitar al Sr. Alcalde de Vitacura y al Concejo Comunal la posibilidad de realizar un trabajo concensuado con los vecinos afectados, para replantear los usos de suelo del sector que les preocupa, el que estiman que, a pesar de enfrentar una vía troncal, quedó postergado en la normativa comunal, en desmedro de otros sectores que se han desarrollado mas intensamente.

2. En relación a lo consultado es posible señalar lo siguiente:

2.1. Se debe recordar que la planificación urbana comunal es atribución privativa municipal, conforme se señala en el artículo 43 la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) y en el artículo 2.1.10 de su Ordenanza General (OGUC), para lo cual el municipio debe proponer o diseñar el PRC, o bien, las modificaciones que pretendan hacersele, sometiéndolo al proceso aprobatorio correspondiente. Para ello, en la práctica, el municipio puede tomar la iniciativa por decisión propia de sus autoridades, por sugerencia de sus equipos técnicos o recogiendo preocupaciones y planteamientos formulados por los vecinos, residentes o propietarios de la comuna, que hayan detectado situaciones necesarias de planificar o que estando planificadas se detecte que podrían ser corregidas o cambiadas para que respondan mejor a los objetivos e intereses comunales.

2.2. En relación al caso que a ustedes interesa, cual es cambiar los usos de suelo de una cierta parte del territorio comunal, esto debe plantearse como una iniciativa de "Modificación al Plan Regulador Comunal", tal como lo indica expresamente el Art. 61 de la LGUC.

2.3. Para ello, habría que definir el área que estaría involucrada y el alcance del cambio, de manera bien fundamentada, ya que con dichos planteamientos se podrá estimar la complejidad técnica de la propuesta que se espera plantear al municipio, y si ésta aparece como una iniciativa viable que pueda ser acogida por la autoridad para llevarla adelante.



- 2.4. Sin embargo en términos generales y en respuesta a su consulta, se puede indicar que siempre será mas sencillo plantear la conformación de una subzona que mantenga ciertas normas urbanísticas de la zona, antes que plantear cambiar totalmente de zona actual, para asimilarla a otra radicalmente distinta, nueva o existente, lo que podría llevar aparejada la necesidad de incluir estudios técnicos complementarios para fundamentar la modificación que se plantea, hecho que podría incidir en el municipio a la hora de tomar la decisión de acoger o no la iniciativa.
3. En consecuencia se sugiere a Uds., aclarar y acotar la propuesta que desean hacer al municipio, sobre una posible modificación al PRC de Vitacura, para presentarla formalmente ante la autoridad comunal, solicitando que la incorpore dentro de las iniciativas de planificación que tiene en estudio.

Saluda atentamente a ustedes,

**MARISOL ROJAS SCHWEMMER**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO**

  
FBP / FKS / lpc  
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario:

Dirección: Málaga N° 270 Dpto 21 Las Condes  
Teléfono celular: 09-235.85.71

Secretaria Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia Art. 7/g.  
Archivo.  
Egb 12-12-2011