





DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISION
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 2291 -2012
Ingreso N° 0103707 de fecha 20.08.2012

ORD. N° 4090 /

ANT :

1. Presentación Sr. Mauricio Molina A., de fecha 28.06.2012.
2. ORD. N° 3057 de fecha 24.07.2012, de esta SEREMI a DOM de Las Condes. Solicita informe.
3. Presentación Sr. Mauricio Molina A., de fecha 06.07.2012. Complementa antecedentes.
4. OF. DOM N° 1810 de fecha 17.08.2012, ingresado a esta SEREMI el 20.08.2012.

MAT : **LAS CONDES:** Emite pronunciamiento. Informe de Uso de Suelo CAIP N° 3208 del 07.06.2012. Av. Tomás Moro N° 84.

SANTIAGO, **27 SEP 2012**

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ROCÍO CRISOSTO SMITH
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES (S)

1. Como es de su conocimiento, por presentación individualizada en el antecedente N° 1, el Sr. Mauricio Molina solicitó un pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial, que precisara si el Informe de Uso de Suelo CAIP N° 3208 del 07.06.2012, para el destino actual de la propiedad "COMERCIO/VENTA DE REPUESTOS, ACCESORIOS E INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTO NUEVO PARA VEHÍCULOS", ubicada en Avenida Tomás Moro N° 84, incluye la revisión técnica de automóviles para partes/piezas y venta e instalación de repuestos y accesorios de vehículos. Agregó en su presentación, que tras reuniones sostenidas con los departamentos de Catastro y Patentes Comerciales de la Municipalidad de Las Condes, no se definió con claridad cuáles son aquellas actividades que se comprenden dentro del Uso de Suelo informado.
2. Requerido el informe respectivo a esa Dirección de Obras Municipales, en adelante DOM, éste es remitido por OF. DOM N° 1810 de fecha 17.08.2012, señalando, en la materia que interesa, que:
 - La propiedad ubicada en Av. Tomás Moro N° 84, se emplaza en la zona de Uso de Suelo UV1 y en el área de edificación EAb3, del Plan Regulador Comunal, cuenta con PE N°

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 03 ó (02) 617 65 24
OFICINA DE PARTES - Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17



178 de fecha 05.02.1990 y R.F. N° 568 de fecha 14.05.1990, para el destino de Comercio.

- En la fecha del otorgamiento del PE N° 178, se permitía la clase Comercio, exceptuando las bombas de bencina, los centros de servicio automotriz y distribuidoras de leña o carbón. Dentro de la clase Servicio, se permitían los talleres mecánicos, exceptuando la desabolladura y pintura.
 - Las actividades permitidas hoy en la Zona UV1, para la clase Comercio y Servicios en vías troncales, son locales comerciales y servicios artesanales, incluidos talleres pequeños excepto todos aquellos relacionados con los servicios automotrices. Estas actividades se permiten en locales existentes o nuevos, en cuyo caso deben formar parte de un conjunto de 5.000 m2.
 - La propiedad registra las siguientes patentes comerciales:
 - Patente Rol N° 212020-8, otorgada por Resolución de fecha 17.04.1998, para el giro "Venta de Repuestos, Accesorios e Instalación de Equipamiento nuevo para vehículos". Dicha patente, fue desenrolada por Resolución N° 4794 de fecha 15.06.2012, por no ejercer la actividad.
 - Patente Rol N° 567 para el giro "Venta de Respuestos, Accesorios e Instalación de Equipamiento nuevo para vehículos". La patente fue provisoria, ya que existirían ampliaciones ejecutadas, sin el Permiso de Edificación correspondiente.
 - Por último, esa DOM estima que los destinos y actividades permitidas para esta propiedad, deben corresponder a lo señalado en el PE N° 178, o a los giros autorizados en las patentes comerciales informadas.
3. Al respecto, analizados los antecedentes de conformidad a las disposiciones aplicables al caso, es posible señalar lo siguiente:
- Con fecha 17.04.1998, es otorgada la Patente Rol N° 212020-8, para el giro "Venta de Repuestos, Accesorios e Instalación de Equipamiento nuevo para vehículos", al amparo del Permiso de Edificación N° 178 de fecha 05.02.1990, destinado a Comercio (Planta de Revisión Técnica).
 - Las actividades permitidas, al momento del otorgamiento de esta patente, según lo informado por esa DOM, eran los locales comerciales y talleres mecánicos, exceptuando las bombas de bencina, los centros de servicios automotriz, las distribuidoras de leña / carbón y los talleres de desabolladura y pintura.
 - Al respecto, cabe precisar que la Contraloría General de la República, por Dictamen N° 57.199 de fecha 16.10.2009, se ha pronunciado respecto a cuáles son las actividades factibles de desarrollar en aquellos predios, en los que han sido modificadas las normas urbanísticas, señalando, en la materia que interesa, que: *"...si la actividad que se pretende desarrollar en el local comercial de que se trata – ya sea por el propietario del establecimiento o por terceras personas- está conforme con el uso de suelo que estaba permitido para ese sector con anterioridad a la modificación del instrumento de planificación respectivo, el municipio se encuentra en la obligación de otorgar las patentes comerciales solicitadas, siempre que se cumplan, por cierto, los demás requisitos legales pertinentes."*
 - Con fecha 10.07.2012, se otorga Patente, para el mismo giro ya existente en la propiedad, es decir: "Venta de Repuestos, Accesorios e Instalación de Equipamiento nuevo para vehículos", pero ésta es otorgada como provisoria, ya que en la propiedad existen ampliaciones sin el permiso de edificación correspondiente. Lo anterior, será efectivo en la medida que dichas ampliaciones constituyan parte de la actividad, por la




cual, se solicita la patente. En caso contrario, corresponde otorgar la patente definitiva y, de manera independiente al requerimiento de la patente comercial, tomar las acciones establecidas en la legislación, para la regularización de las edificaciones.

- Respecto al requerimiento específico, formulado a esta Secretaría Ministerial, de determinar cuáles son las actividades que se contemplan permitidas, en el Informe de Uso de Suelo CAIP N° 003298 de fecha 07.06.2012, cabe señalar lo siguiente:
 - Según el Informe de Uso de Suelo, recién mencionado, el destino actual de la propiedad, corresponde a "Comercio / venta de repuestos, accesorios e instalación de equipamiento nuevo para vehículos" y, consecuente con dicho destino, se informa favorablemente dicho uso para el otorgamiento de patente de esa actividad y no así, para el solicitado por el interesado de, "Compraventa de automóviles, combustibles líquidos y taller mecánico".
 - No obstante lo anterior, el interesado adjuntó, con fecha 06.07.2012, copia del Informe de Uso de Suelo CAIP N° 003598 de fecha 21.06.2012, para la propiedad en análisis, en donde se indica que el destino actual de la propiedad correspondería al de "Planta de Revisión Técnica", informando favorablemente, el giro de "Diagnóstico automotriz y Planta de Revisión Técnica".

4. En virtud de lo anteriormente expuesto y ante la existencia de dos Informes de Uso de Suelo, que señalan diferentes actividades, como destino actual de la propiedad y se informan como favorables diferentes actividades, corresponderá a esa DOM, previa solicitud del interesado, evaluar la pertinencia del otorgamiento de la patente comercial requerida, teniendo presente lo señalado por la Contraloría General de la República en el ya citado Dictamen N° 57.199 de fecha 16.10.2009, es decir, si la actividad solicitada se encontraba permitida en el momento en que fue otorgado el PE N° 178 de fecha 05.02.1990, esa Municipalidad, deberá otorgar la patente comercial correspondiente.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP./ FKS./ PML/ lpc

Incluye.: Fotocopia Dictamen N° 57.199 de fecha 16.10.2009 de CGR.

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- C/c Sr. Mauricio Molina A.
Teléfonos: (02)7501304 – 9/6197559
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Archivo PML 87. 28.08.2012.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO - www.seremi13minvu.cl
Calle Bandera N° 46, piso 7°, Santiago. Teléfonos (02) 617 65 03 ó (02) 617 65 24
OFICINA DE PARTES – Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 874, piso 9°, Santiago. Teléfono (02) 351 29 17

