





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**  
UNIDAD DE SUPERVISION  
Equipo Supervisión Normativa  
Interno N° 2481 - 2012  
Ingreso N° 103860 de fecha 04.09.2012

ORD. N° 4750 /

**ANT.:**

1. Presentación de fecha 30.07.2012 de Sr. Jorge Forni a esta Seremi.
2. ORD. N° 0306 de fecha 01.08.12 de DDU Minvu a DOM Las Condes. Informa sin facultades para pronunciarse sobre resolución Seremi.
3. Copia OF. DOM N° 1751 de 09.08.12 de DOM Las Condes a Sr. Ministro Vivienda y Urbanismo. Presenta Recurso Jerárquico pronunciamiento Seremi.
4. Ord. N° 3407 de fecha 13.08.2012 de esta Seremi a DOM Las Condes. Solicita informe.
5. OF. DOM N° 1929 de fecha 04.09.2012 de Sra. Directora de Obras Municipales de Las Condes a esta Seremi. Remite informe.

**MAT.:** LAS CONDES: Se pronuncia sobre Expediente SE-132/2012 de proyecto ubicado en calle Carmencita N° 290.

SANTIAGO, **29 OCT 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 citada en el N° 1 del antecedente, el Sr. Jorge A. Forni solicitó un pronunciamiento de esta Secretaría Ministerial, respecto a la pertinencia de la observación N° 1, del Acta de Observaciones de fecha 17 de julio de 2012 relativa al Expediente SE-132/2012, sobre proyecto ubicado en calle Carmencita N° 290 de esa comuna,, por la cual, esa Dirección de Obras habría observado, improcedentemente, que no sería factible destinar el proyecto de Obra Nueva, a la actividad de oficinas, ya que ésta sólo se permitiría en cambios de destino y en calles específicas, conforme a lo dispuesto por los artículos 40 y 40 bis, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal.
2. Por oficio indicado en el N° 5 del antecedente, esa Dirección de Obras informó sobre los fundamentos que tuvo presente para formular la observación en cuestión, que en lo principal dicen relación con lo siguiente:
  - El predio cuenta con cambio de destino del año 2007 a Servicios Profesionales.
  - Conforme Ord. N° 336/2001 Seremi, se autorizó Anteproyecto de ampliación de servicios y el PE-96/2011 como ampliación de Servicios con actividad Oficinas Profesionales a la construcción existente para "Servicios con actividad de Oficinas Profesionales sin Afluencia de Público".
  - En inspección se constató la demolición total de la edificación existente, lo que dejó sin fundamento la Res. de Anteproyecto y el PE-96/2011; se paralizaron obras que se ejecutaban sin permiso municipal.

- Luego se ingresó Solicitud de Obra Nueva para equipamiento de Servicios con actividad Oficinas Profesionales sin Afluencia de Público.
- La Modificación N° 8 del PRCLC (D.O. 28.01.2011), art. 40, 40 bis y 41, en acuerdo con la Seremi, normó las condiciones para Cambios de Destino, precisando áreas y vías de las zonas UV1 y UV2 en las que se autoriza la actividad oficinas sin afluencia de público, entre las que no se incluye calle Carmencita, menos aún construcciones nuevas para dicho uso.
- Considerando que la Seremi no reconoce la facultad del Municipio para normar la actividad de Oficinas Profesionales, y no otorga validez a sus argumentos, se presentó recurso jerárquico al Ministro de Vivienda y Urbanismo para dejar sin efecto las instrucciones del Ord. N° 1648/2012 y Ord. N° 2499/2012 además del Ord. N° 306/2012 de la División de Desarrollo Urbano Minvu, sobre la normativa actividad oficinas.
- Por esta razón se emitió la Observación N° 1 a la Solicitud SE-132/12: **“La zona de uso de suelo U-V2, permite la actividad de oficinas sólo a través de cambio de destino en los sectores y calles señaladas en ordenanza local”**, por lo que no es posible desarrollar una obra nueva destinada a la actividad de oficinas.
- A la fecha, el interesado no ha dado respuesta a ninguna de las observaciones.
- No existen registros de patentes otorgadas en la dirección Carmencita N° 290.

3. Sobre el particular, se debe reiterar a esa Dirección de Obras Municipales lo informado en nuestro Ord. N° 1648 de fecha 26 de abril de 2012 relativo a la aplicación del artículo 2.1.33., segundo inciso, de la OGUC, en que se señaló que, **“Por ORD. N° 0107 de fecha 05.03.2012 (la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio) ha concluido en la materia que interesa, que: “...si el IPT permite la clase de equipamiento de servicios, o distingue qué actividades ligadas con aquél permite, podrá limitar o fomentar su localización, solamente a través de normas urbanísticas, independientemente a que el PRC, tiene la facultad de prohibir algunas actividades expresamente, a fin que no sean aplicables las normas previstas en el inciso segundo del artículo 2.1.33. de la OGUC.”**, (el destacado es nuestro)”.

“En virtud de lo señalado precedentemente, es posible concluir que el condicionamiento realizado por el artículo 40 bis, de la Ordenanza Local del Plan Regulador Comunal de Las Condes, a saber: cambios de destino (exigencias asociadas) y ubicación de predios respecto frente a determinadas vías, para el emplazamiento del equipamiento de la clase de servicio, no constituyen normas urbanísticas, en los términos establecidos, tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, como en su Ordenanza General”, por lo tanto, el Punto 1 del Acta de Observaciones es improcedente.

Por otra parte y como es de su conocimiento, el citado Ord. N° 306/2012 de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en pronunciamiento solicitado por esa DOM, refuerza lo ya señalado tantas veces respecto de la aplicación del inciso segundo del artículo 2.1.33. de la OGUC, en comentario, indicándole además la referida División, que no está facultada para emitir pronunciamiento sobre lo resuelto por esta Seremi.

A mayor abundamiento, ya con mucha anterioridad a los citados oficios, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio había emitido pronunciamientos en el tenor de éstos, a saber, Ord. N° 1002/2007 y Ord. N° 0509/2008, que también son de su conocimiento.

Igualmente, se le ha informado a esa Dirección de Obras en pronunciamientos anteriores sobre esta materia, que la Contraloría General de la República ha emitido el Dictamen N° 34894 de fecha 25 de junio de 2010, cuya copia se adjunta, señalando que, “...es del caso tener en cuenta que ese artículo puntualiza (en referencia al 2.1.33. en análisis), luego, que los servicios artesanales **“y los profesionales” se entenderán siempre incluidos en cualquier uso de suelo destinado a equipamiento** (el destacado es nuestro).

Por lo tanto, una vez más se insiste que el inciso segundo del artículo 2.1.33. en análisis, dispone que los servicios profesionales, correspondiente al caso solicitado, se entienden siempre incluidos en cualquier tipo de equipamiento, sin disponer la factibilidad de establecer condiciones, y justamente el Plan Regulador Comunal condiciona a través de normas no urbanísticas.



3. En consecuencia y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta Secretaría Ministerial informa a usted, que revisada la documentación remitida por el interesado y lo señalado en su informe, esa Dirección de Obras deberá, respecto de la actividad servicios profesionales, reconsiderar la observación N° 1 del referido expediente, de acuerdo a lo ya tantas veces indicado, y proceder en casos futuros sobre la materia, de acuerdo a la correcta aplicación de la normativa tratada, ya que en caso contrario, esta Seremi se verá en la obligación de remitir los antecedentes a la Contraloría General de la República, por efectuar exigencias improcedentes reiteradamente, que pueden redundar en perjuicios a los interesados.

Por último, debo aclarar a usted que esta Secretaría Ministerial, al contrario de lo que usted señala, reconoce las facultades de los Planes Reguladores para planificar su territorio, pues es parte de su quehacer, en tanto éstas se atengan a las atribuciones y disposiciones que la normativa superior sobre urbanismo y construcciones le otorga a estos IPT, pero está impedida normativamente de reconocer disposiciones que no se conforman a ella, evitando dar cabida a pronunciamientos discrecionales.

Saluda atentamente a usted,

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

FBP./FKS./XFO./lpc.

Incluye: OF. DOM N° 1929/2012 a Arqto. Jorge Forni  
Dictamen CGR N° 34894 de fecha 25 de junio de 2010 a DOM

**DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario
- C/c. Arqto. Jorge Forni  
Dirección: Calle Merced N° 280. Of. 72, comuna de Santiago  
Teléfono: 632 61 37- 632 63 11
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Archivo
- XFO-12-160 (26-09-12)

